



COMUNE DI STIO

(Provincia di Salerno)

Originale

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 13	OGGETTO:	Piano urbanistico comunale Determinazione in ordine alla dimensione di massima della componente abitativa del PUC del Comune di Stio, predisposto dai tecnici progettisti.
DATA 31/01/2013		

L'ANNO DUEMILTATREDICI, IL GIORNO TRENTUNO DEL MESE DI GENNAIO ALLE ORE 17, 00, NELLA SEDE COMUNALE, A SEGUITO DI CONVOCAZIONE DISPOSTA DAL SINDACO, SI È RIUNITA LA GIUNTA COMUNALE CONVOCATA NELLE PERSONE DEI SIGNORI:

NOME	COGNOME	CARICA	PRESENTE	ASSENTE
NATALINO	BARBATO	SINDACO		X
GIANCARLO	TROTTA	ASSESSORE	X	
CLAUDIO	D'AMBROSIO	ASSESSORE ESTERNO	X	
TOTALE			2	1

PRESENTI TOTALE 2

TOTALE ASSENTI 1

PARTECIPA ALLA SEDUTA IL SEGRETARIO DR. GIOVANNI AMENDOLA.

IL PRESIDENTE SIGNOR TROTTA GIANCARLO, IN QUALITÀ DI VICE SINDACO, DICHIARA APERTA LA SEDUTA PER AVER CONSTATATO IL NUMERO LEGALE DEGLI INTERVENUTI. INDI PASSA ALLA TRATTAZIONE DELL'ARGOMENTO DI CUI ALL'OGGETTO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

con delibera del Consiglio Provinciale n.: 15 del 30/03/2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno (PTCP) entrato in vigore il 3 luglio 2012, al 15° giorno dalla pubblicazione sul BURC n.: 38 del 18/06/2012;

- il 27 luglio 2012 è stata attivata la Conferenza Permanente di Pianificazione per l'ambito identitario "Il Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni sud- est" all'interno del quale ricade il comune di Stio;

- in fase di conferenza d'ambito dovranno essere assunte, tra le altre, le determinazioni concernenti:

- a. le politiche di raccordo tra la programmazione economica e quella territoriale;
- b. i carichi insediativi ed il dimensionamento dei PUC in coerenza con quanto stabilito dal PTCP;
- c. la pianificazione urbanistica congiunta tra più comuni;
- d. le politiche per le reti infrastrutturali ed il trasporto pubblico;
- e. la gestione associata dei servizi;
- f. le politiche di delocalizzazione e sostituzione edilizia;
- g. le politiche di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli altri interventi di valorizzazione compatibili con le esigenze della tutela;
- h. le politiche per gli insediamenti produttivi o per attività terziarie o commerciali di rilievo sovralocale;
- i. le dotazioni territoriali di rilievo sovracomunale;
- j. le politiche per l'abitazione sociale;
- k. l'applicazione di criteri perequativi ovvero l'equa ripartizione tra i comuni interessati degli oneri e dei benefici derivanti dagli accordi;

Considerato che:

o per le particolari condizioni socio economiche e geografiche dell'ambito identitario questa Amministrazione ritiene necessario che le determinazioni riguardanti i succitati punti siano condivise dal tavolo di pianificazioni unitamente ai Comuni contermini e che sia quindi opportuno limitare, in questa fase, il dimensionamento del carico insediativo alla componente residenziale di cui al punto b.;

o si è dato corso ad una procedura di concertazione con i Comuni confinanti per la migliore e più rapida definizione e quantificazione degli ulteriori punti su richiamati;

o l'art. 58 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP fissa in 180 giorni dall'attivazione della Conferenza di Piano Permanente il termine per l'inoltro della proposta di dimensionamento insediativo comunale, definito al 31/01/2013 dalla nota della Provincia di Salerno n.:

201300013848 del 15/01/2013;

PER quanto sopra premesso e considerato

ACQUISITI i pareri da parte dei responsabili dei servizi, a termini dell'art. 49 del TU 267/2000;

AD unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge:

DELIBERA

1. **LA PREMESSA**, con gli atti in essa enunciati, costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **PRENDERE ATTO** e condividere il dimensionamento di massima della componente abitativa del PUC del Comune di Stio, come da relazione dei progettisti incaricati, Ing. Gerardo TRILLO ed Arch. Gennaro MORTORO;
3. **DEMANDARE** al prosieguo dei lavori della Conferenza d'Ambito il completamento del dimensionamento delle altre componenti, in quanto correlate alle scelte di pianificazione di carattere sovracomunale che si intendono condividere con i Comuni dello stesso ambito identitario;
4. **DARE** mandato al Sindaco o suo delegato di partecipare, eventualmente supportati dai tecnici redattori del Piano, ai successivi incontri di pianificazione;
5. **DICHIARARE**, con unanime e separata votazione, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18108/2000 n.: 267.-

***** fine deliberazione *****

UFFI

OGG

ARG

PRC

Legi
n.: 1
aggi
obbl
Coo
nost



COMUNE DI STIO

(Provincia di Salerno)

UFFICIO TECNICO

OGGETTO: PARERE DI REGOLARITA' TECNICA, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267 IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

ARGOMENTO: "PIANO URBANISTICO COMUNALE" DETERMINAZIONI IN ORDINE AL DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DELLA COMPONENTE ABITATIVA DEL PUC DEL COMUNE DI STIO, PREDISPOSTO DAL TECNICI PROGETTISTI.-

PROPONENTE: SINDACO

In ordine alla proposta del Sindaco innanzi esplicitata, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n.: 267, come modificato dall'art. 3 comma 1, lettera "b" del DL 10/10/2012 n.: 174, nonché della deliberazione della Giunta Comunale n.: 137 del 27/11/1998 e successivi aggiornamenti e/o provvedimenti attuativi, esprime parere favorevole, in quanto trattasi di iniziative obbligate all'interno della tempistica prefissata con l'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e, comunque, mirate alla promozione e valorizzazione del nostro territorio ed al miglioramento della qualità della vita nella nostra zona.-

Salvo, in ogni caso, ogni eventuale e/o diversa ipotesi.-
 Stio, 31/01/2013.-



Il Responsabile dell'U.T.C.
 del servizio e del procedimento
 (Geom. Stefano Trotta)

PRELIMINARE DI PIANO DEL COMUNE DI STIO "DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE"

(AI SENSI DELLE NTA DEL VIGENTE PTCP)

0. PREMESSA

Il dimensionamento del fabbisogno abitativo del PUC del comune di Stio è avvenuto seguendo le indicazioni degli art. 124 e 125 del PTCP, articolando le previsioni secondo le singole componenti in essi previsti.-

I dati sono stati desunti dal Censimento ISTAT 2001 e dai dati, la maggior parte dei quali provvisori, del Censimento ISTAT 2011: in assenza di dati definitivi aggiornati e di rilevazioni a livello comunale si è proceduto, quando non è stato possibile fare altrimenti, effettuando computazioni in proporzione ai dati di carattere provinciale esistenti, come si vedrà in dettaglio nei prossimi paragrafi.-

L'orizzonte temporale di riferimento è il decennio 2012-2021.-

1. FABBISOGNO RESIDENZIALE

Il fabbisogno residenziale è calcolato sulla base di due parametri fondamentali: il numero di unità abitative e la consistenza dei nuclei familiari, con un rapporto tra famiglie/alloggi considerato ottimale pari ad 1.-

Pertanto tutti i calcoli relativi al fabbisogno abitativo effettuati nella presente trattazione sono espressi in numeri di alloggi, mentre le proiezioni demografiche del numero di abitanti nell'orizzonte temporale di riferimento del PUC sono riportati, attraverso la divisione per il numero medio di componenti per famiglia, al numero di famiglie previsto.-

Il fabbisogno residenziale è articolato essenzialmente in due componenti, la prima riferita al soddisfacimento di deficit esistenti nell'ambito del patrimonio immobiliare esistente, la seconda relativa alla presumibile evoluzione del numero e tipologia di abitanti e quindi alla creazione di nuove famiglie residenti nel Comune.-

1.1 FABBISOGNO PREGRESSO

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è costituita con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi accettabili.-

1.1.1 ALLOGGI IMPROPRI

Il fabbisogno è stato ricostruito sulla base dei dati del Censimento della Popolazione del 2001.- In particolare, ai fini della stima del fabbisogno abitativo sono state computate le voci censuarie relative alle "Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio", "Famiglie senza tetto o senza abitazione" e "Famiglie in coabitazione".-

Da tale analisi risultano un totale di **n. 1 alloggi impropri.**

1.1.2 SOVRAFFOLLAMENTO

Sulla base di quanto previsto dall'art. 124 delle NTA del PTCP, sono considerati non idonee o sovraffollate 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.-

Non essendo disponibili dati disaggregati a livello comunale, sono state ricostruite a livello provinciale le matrici di affollamento che indicano 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 (numero di famiglie per numerosità dei componenti e abitazioni per numeri di stanze) sulla base dei dati del Censimento della Popolazione del 2001.-

Successivamente, per la definizione della matrice di affollamento del Comune di Stio, si è effettuato un riproporzionamento del dato provinciale in base al peso demografico del comune al Censimento 2001, ipotizzando che tra comune e provincia non esistano significative differenze nella distribuzione delle famiglie nelle abitazioni.-

Si sono, pertanto, valutati alcuni fattori di scala per rapportare il dato a livello comunale.-

Provincia di Salerno al 2001 =	1.066.507 residenti in famiglia in abitazione
Comune di Stio al 2001 =	1.082 residenti in famiglia in abitazione

Il fattore di scala in termini di questa tipologia di residenti al 2001 risulta essere pari a $1.082/1.066.507=0,00101453$.- Partendo, quindi, dai dati a livello provinciale risultanti

dal censimento Istat del 2001, è stato possibile ricostruire la matrice di affollamento per il Comune di Stio riferita al 2001.-

Successivamente, per proiettarla al 2011, si sono considerate le rilevazioni dell'Istat definitive, riferite però al totale dei residenti, ritenendo del tutto trascurabili e in ogni caso non eludibili le differenze nel rapporto:

Provincia di Salerno al 2011 = 1.092.876 residenti
 Comune di Stio al 2011 = 942 residenti.-

Il fattore di aggiornamento in termini di residenti totali della Provincia per il periodo 2001-2011 vale $1.092.876/1.073.643=1,01791377$ e con tale valore si è provveduto a riportare al 2011 i valori della matrice di affollamento provinciale, mentre il fattore di scala per il comune di Stio, sempre in termini di residenti totali al 2011, è pari a $942/1.092.876 = 0,00086195$, e quindi con tale valore si è giunti alla matrice finale di affollamento 2011 per il comune di Stio.-

Si riportano di seguito soltanto le matrici risultanti da quest'ultimo passaggio, che restituiva però un numero complessivo di famiglie pari a 314 sensibilmente diverso da quello reale scaturito dal censimento 2011, pari a 408: pertanto il dato finale di famiglie in sovraffollamento è stato opportunamente moltiplicato per un coefficiente $408/314=1,30$ e quindi, in ultima analisi, si stima che Stio abbia un numero di famiglie che abitano in alloggi al di sotto della soglia standard di affollamento pari a **n.: 37.-**

A.2.2 Sovraffollamento al 2011 del Comune di STIO							
popolazione per numero di stanze e numero di occupanti - Proiezione al 2011 del Censimento ISTAT 2001							
Stanze	occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6	
1	2	2	1	1	1	0	7
2	9	13	11	13	5	2	53
3	16	34	36	53	24	9	172
4	17	48	66	113	58	23	325
5	9	31	47	90	51	23	252
6	5	15	23	42	27	15	128
Totale	67	143	185	312	166	73	936
popolazione che vive in condizioni di sovraffollamento - Proiezione al 2011 del Censimento ISTAT 2001							
Stanze	occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6	
1	2	2	1	1	1	0	7
2			11	13	5	2	31
3					24	9	33
4						23	23
5							
6							
Totale	2	2	12	14	30	34	94

A.2.2 Sovraffollamento al 2011 del Comune di STIO							
famiglie per numero di stanze e numero di occupanti - proiezione al 2011 del Censimento ISTAT 2001							
Stanze	occupanti						Totale
1	2	3	4	5	6		
1	1	2	3	4	5	6	4
2	2	1	0	0	0	0	4
3	9	7	4	3	1	0	24
4	16	17	12	13	5	2	64
5	17	24	22	28	12	4	106
6	9	15	16	23	10	4	77
Totale	5	8	8	11	5	3	39
	57	71	62	78	33	12	314

famiglie residenti che vivono in condizioni di sovraffollamento - Censimento ISTAT 2001							
Stanze	occupanti						Totale
1	2	3	4	5	6		
1	1	2	3	4	5	6	4
2	2	1	0	0	0	0	4
3			4	3	1	0	8
4					5	2	6
5						4	4
6							
Totale							
	2	1	4	4	6	6	29

Tale matrice restituisce dei valori che però è opportuno stimare solo in percentuale come fabbisogno di alloggi: infatti, ogni alloggio lasciato vuoto, tranne quelli di un unico vano, considerato inidoneo, può essere teoricamente rioccupato da famiglie che abbandonano alloggi di taglia inferiore. Tuttavia, l'ipotesi della redistribuzione ottimale delle famiglie nel parco alloggi disponibile contrasta con i fattori di rigidità tipici del mercato immobiliare e quindi si ritiene opportuno stimare che, in un orizzonte temporale definito in un decennio, soltanto il 30% delle famiglie riusciranno effettivamente a modificare in meglio la propria condizione abitativa, originando un fabbisogno di nuovi alloggi, mentre il restante 70 % resterà presso la propria abitazione o andrà ad occupare alloggi lasciati liberi da famiglie più numerose.-

Si aggiunga che nell'arco temporale di riferimento il numero medio di componenti per famiglia diminuirà e quindi eroderà alla base il sovraffollamento, tipico delle famiglie numerose.-

In conclusione, si stima che un effettivo e realistico fabbisogno di abitazioni per sovraffollamento sia pari a **n. 11 alloggi**.-

1.1.3 Alloggi malsani e non recuperabili

Ai sensi dell'art. 124 del PTCP, comma 2, possono considerarsi alloggi malsani e non recuperabili:

- alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
- alloggi ubicati al piano terreno con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri;
- alloggi privi di servizi.-

Tale stima, per i primi 3 punti, risulta troppo complessa e comunque non disponibile allo stato attuale, mentre per l'ultimo punto si possono considerare le abitazioni prive di servizi igienici essenziali, quali la presenza acqua potabile, gabinetto e bagno.-

Indirettamente, da tale dato più facilmente quantificabile attraverso le rilevazioni ISTAT, si può stimare la domanda complessiva da degrado abitativo riferita anche agli altri 3 punti.-

Si è fatto quindi riferimento al Censimento ISTAT 2001, che riportata complessivamente un dato, riferito alle abitazioni occupate da residenti, di n.: 4 alloggi non collegati all'acquedotto e n.: 9 alloggi non dotati di doccia e vasca da bagno: quindi complessivamente n.: 13 alloggi non adeguati dal punto di vista igienico sanitario, presumibilmente collocati negli edifici più vecchi tenuto conto che oltre il 40% degli edifici è stato costruito prima del 1946 (dati Censimento ISTAT 2001).-

Stimando una riduzione fino al 2011 di una quota di tali abitazioni inadeguate, per ristrutturazione delle unità immobiliari, si ipotizza un numero di n.: **7 alloggi** non recuperabili.-

1.2 Fabbisogno aggiuntivo

La proiezione demografica per calcolare il fabbisogno aggiuntivo di alloggi relativo alle variazioni sia delle componenti naturale che migratoria è stata effettuata tenendo conto dell'evoluzione della popolazione di Stio negli ultimi 20 anni e della evoluzione del numero medio di componenti per famiglia degli ultimi 10 anni.-

In relazione all'andamento relativamente costante delle variazioni di popolazione, soprattutto nell'ultimo decennio, si è ritenuto che il metodo della Proiezione lineare (o interesse semplice) fosse il più adatto a rappresentare tale evoluzione: dalla sua applicazione scaturisce una previsione di n. 833 abitanti al 2021 con un numero medio di componenti pari a 2,00 e quindi un numero di famiglie pari a 416.-

Formula: $P_t = P_0 + t \Delta_a$

Dove: P_t = Popolazione all'anno di arrivo, P_0 = Popolazione all'anno di partenza della proiezione, t = anni della proiezione, Δ = variazione nell'unità di tempo = $P_n - P_{n-1}$, N = numero di anni della serie storica considerata.-

2.a stima della dimensione media della famiglia al 2021		
anno	numero componenti medio famiglie	Δ
2001	2,64	
2002	2,60	-0,04
2003	2,55	-0,05
2004	2,54	-0,01
2005	2,45	-0,09
2006	2,41	-0,04
2007	2,41	0,00
2008	2,41	0,00
2009	2,34	-0,07
2010	2,36	0,02
2011	2,35	-0,01
2021	2,00	-0,03

Tenuto conto che al 2011 (dati Censimento ISTAT provvisori) il numero di famiglie è pari a 401, si prevede che il numero di famiglie nell'orizzonte temporale aumenterà di 416-401 = 15 famiglie che quindi generano un fabbisogno di n. **15 alloggi**.-

A.1 FABBISOGNO AGGIUNTIVO		
Stima demografica:		
1.a proiezione demografica del Comune al 2021		
anno	popolazione	Δ
1991	1 166	
1992	1 165	-1
1993	1 189	24
1994	1 186	-3
1997	1 169	-17
1995	1 162	-7
1996	1 162	0
1997	1 166	4
1998	1 157	-9
1999	1 125	-32
2000	1 090	-35
2001	1 083	-7
2002	1 079	-4
2003	1 041	-38
2004	1 028	-13
2005	1 014	-14
2006	1 033	19
2007	1 028	-5
2008	998	-30
2009	979	-19
2010	972	-7
2011	942	-30
2021	833	-10,67

1.3 Quota aggiuntiva: Frizionale

Si considera una quota di alloggi destinata a consentire mobilità e funzionalità del mercato stimabile generalmente nell'ordine del 3-5% del patrimonio occupato: nel caso del comune Stio tale quantità si intende totalmente assorbita dall'ampio patrimonio immobiliare di abitazioni non occupate, che funge quindi anche da serbatoio di compensazione tra domanda e offerta immobiliare.-

1.4 Quota aggiuntiva: Nuove unità edilizie non residenziali (terziario)

Si calcola che, in aggiunta ai fabbisogni residenziali dimensionati secondo quanto indicato nei paragrafi precedenti, possa essere prevista una quota di unità edilizie destinate ad uffici, servizi ed esercizi pubblici, negozi di vicinato, che soddisfino le esigenze di spazi specifici per tali destinazioni d'uso che necessitano di dimensioni unitarie contenute (fino a 200 mq di superficie).-

Così come espressamente previsto nell'art. 123 comma 4 delle NTA del PTCP tale aliquota può essere computata nell'ordine del 20% di nuovi alloggi e quindi è pari a $34 \times 0,20 = 7$ alloggi.-

1.5 Capacità insediativa teorica residua del previgente PRG

Il Piano è impostato su una previsione del fabbisogno di 1330 nuovi vani, dei quali 150 per riduzione dell'indice di affollamento, ben 880 per sostituzione di fabbricati degradati, 100 per incremento demografico e 200 per uso turistico alberghiero, a fronte di 1940 abitanti ipotizzati rispetto ai 1152 residenti al 1981.-

Tali cifre comportano il conseguente impegno di 13,30 ha di suolo da urbanizzare, di circa 25.000 mq di nuove aree destinate a standard rispetto ai 15.000 mq allora esistenti, nonché l'abbandono di fatto dell'80% dei vani di Gorga e del 40% di Stio in ragione del "degrado igienico, ambientale e strutturale irreversibile"; le zone B di completamento individuate non partecipano a questi conteggi in quanto ritenute sature.-

L'insieme delle aree di espansione residenziale è articolato in 7 zone C, 4 delle quali a Stio, tra cui una PEEP, e 3 a Gorga; a Stio sono inoltre presenti una piccola area destinata residenze turistiche ed, in adiacenza al centro urbano, una piccola area D destinata ad attività produttive, mentre le zone di attrezzature pubbliche si concentrano nella zona Fiera, intorno al campo di calcio e a Gorga nell'area di Oliceto.-

Per quanto riguarda l'effettiva attuazione del PRG, il dato principale che emerge è il generalizzato non utilizzo delle aree di espansione C, fatta eccezione per l'area PEEP sita a Stio: al momento, per la prima l'iter progettuale ed amministrativo è sostanzialmente concluso ed è stato realizzato un unico edificio di edilizia sovvenzionata in una piccola porzione a ovest della area PEEP sopracitata.-

Anche le possibilità, sia pur limitate, di nuova edificazione nelle zone B sono state poco sfruttate - poche unità, localizzate soprattutto a Stio - mentre diversi nuovi fabbricati, anche di notevoli dimensioni rispetto alle volumetrie media del comune, sono stati realizzati in zone classificate come agricole ma in adiacenza ai due centri urbani.-

Tutto ciò premesso, si può ritenere che non vi siano capacità residue da soddisfare nell'ambito degli obblighi conseguenti a quanto stabilito dal previgente PRG che non possano essere ricomprese nelle previsioni del redigendo PUC.-

1.6 Abusivismo edilizio

Nel comune di Stio il fenomeno dell'abusivismo edilizio non ha riguardato la costruzione di nuove unità immobiliari o di nuovi vani e quindi tale componente può ritenersi del tutto trascurabile.-

1.7 Patrimonio residenziale inoccupato

Al Censimento ISTAT 2001 risultano vuote 191 su 590 abitazioni: quindi circa un terzo di alloggi sul totale non era utilizzato.- Si tratta soprattutto di case di emigrati che, pur lavorando e risiedendo al di fuori del Comune, mantengono la proprietà di famiglia nel paese natio oppure di seconde case per vacanza e, in ultima analisi, di una quota di abitazioni inoccupate di carattere frizionale, come definito nel precedente paragrafo 1.3.-

In relazione alle evoluzioni demografiche previste e all'andamento del mercato immobiliare della zona, è presumibile che, nell'arco temporale di riferimento, tale quota possa restare sostanzialmente invariata, non avendo particolari incidenza sulle previsioni di PUC.-

1.8 Sintesi del dimensionamento

In conclusione il fabbisogno stimato di nuove unità immobiliari a carattere residenziale è pari a **n. 34 alloggi**, così come riportato nella seguente Tabella di sintesi, a cui vanno sommati **n. 7 alloggi** destinati al settore terziario.-

STIMA FABBISOGNO ABITATIVO	
Componenti	Alloggi
Alloggi impropri	1
Sovraffollamento	11
Alloggi malsani e non recuperabili	7
Fabbisogno aggiuntivo	15
Fabbisogno frizionale	0
Fabbisogno residuo vigente PRG	0
TOTALE RESIDENZIALE	34
Terziario	7
TOTALE TERZIARIO	7
TOTALE GENERALE	41

A riscontro di tale stima è stata effettuata una verifica sulla popolazione dell'Ambito Territoriale Identitario "Il Cilento: Calore, Alento, Mingardo, Bussento e Alburni sud-est" cui appartiene il Comune di Stio e che comprende i seguenti Sistemi Territoriali di Sviluppo - STS: A2 CALORE/ A3 ALENTO/ A4 MINGARDO/ A5 BUSSENTO/ A6 ALBURNI SUD/EST.-

Tale calcolo di massima della dotazione abitativa è stato effettuato in percentuale sulla popolazione residente al 2011 (dati definitivi Censimento ISTAT 2011) sul plafond ipotizzato nel documento della Regione della Campania: CARICO INSEDIATIVO PROVINCIALE STIMATO DALLA REGIONE CAMPANIA PER IL PERIODO 2009-20194, estratto dal documento: "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP" (riportato in appendice alle NTA del PTCP) che restituisce una forbice di valori attesi di nuove famiglie/alloggi in tutto l'Ambito al 2019 pari ad un minimo di 5.173 ed un massimo di 5.445.-

Rapportando tale dato al peso insediativo del comune di Stio si ha:

Minima $5.173 \times 8,8 \% \times 7,16 \% = 32,59$ ed in c. t. **33 alloggi**

Massima $5.445 \times 8,8 \% \times 7,16 \% = 34,30$ ed in c.t. **35 alloggi**

In conclusione i dati di stima del fabbisogno coincidono con i valori stimati in via analitica e confermano l'attendibilità della proiezione effettuata.-

Per quanto attiene il dimensionamento degli standard per attrezzature e servizi di carattere pubblico e collettivo, relativi sia alle nuove previsioni che a deficit pregressi, si ritiene opportuno procedere alla loro individuazione, allocazione e quantificazione a valle del più complessivo processo di pianificazione a livello intercomunale, che il comune di

Stio sta promuovendo nei confronti dei comuni contermini, come verrà meglio chiarito nel prosieguo della presente relazione.-

A2 Alto Calore Salernitano	abitanti	%	A3 Alento Monte Stella	abitanti	%
Campora	461		Agropoli	20610	
Castel san Lorenzo	2632		Casalvelino	4938	
Felitto	1296		Castellabate	8209	
Laurino	1708		Cicerale	1233	
Magliano Vetere	739		Laureana Cilento	1151	
Monteforte Cilento	565		Lustra	1100	
Piaggine	1447		Montecorice	2545	
Sacco	559		Ogliastro Cilento	2241	
Stio	942	8,8	Omignano	1579	
Valle dell'angelo	280		Perdifumo	1768	
totale	10.269		Pollica	2393	
			Prignano Cilento	997	
			Rutino	889	
			San Mauro Cilento	985	
			Serramezzana	347	
			Sessa Cilento	1366	
			Stella Cilento	774	
			Torchiaro	1803	
			totale	54.928	
A4 Gelbison Cervati	abitanti	%	A5 Lambro e Mingardo	abitanti	%
Cannalunga	1081		Alfano	1097	
Castelnuovo Cilento	2598		Ascea	5580	
Ceraso	2508		Camerata	6751	
Muio della Civitella	1856		Celle di Bulgheria	1968	
Gioi Cilento	1339		Centola	5073	
Novi Velia	2298		Cuccaro Vetere	580	
Orria	1161		Butani	1234	
Perito	1007		Laureto	843	
Salento	2005		Montano Antilia	2233	
Valle della Lucania	8680		Pisciotta	2748	
totale	24.533		Roccagloriosa	1715	
			Rofrano	1655	
			San Giovanni a Piro	3818	
			San Mauro La Bruca	653	
			totale	35.949	
A6 Bussento	abitanti	%			
Casaletto Spartano	1463				
Caselle in Pittari	1972				
Ispani	1020				
Morigerati	699				
Santa Marina	3166				
Sapri	6809				
Torraca	1267				
Torre Orsaia	2185				
Tortorella	563				
Vibonati	3237				
totale	22.381				
TOTALE	abitanti	%			
A2	10629	7,16			
A3	54928	37,00			
A4	24533	16,52			

A5	35949	24,22
A6	22381	15,10
	148.420	100,00

2 Dimensionamento dei fabbisogni non abitativi

Il dimensionamento dei fabbisogni di volumetrie e superfici destinate ad altre componenti della trasformazione urbana e territoriale, diverse da quella abitativa, è rimandato alle analisi ed alle prospettive strategiche da individuare in seno alla Conferenza Permanente di Piano, nel cui ambito il Comune di Stio intende proporre e perseguire la pianificazione a valenza comprensoriale dei futuri scenari di sviluppo produttivo, turistico e terziario.-

In particolare la pianificazione urbanistica congiunta tra più comuni riguarderà:

- le politiche per le reti infrastrutturali ed il trasporto pubblico;
- la gestione associata dei servizi;
- le politiche per gli insediamenti produttivi o per attività terziarie o commerciali di rilievo sovralocale;
- le dotazioni territoriali di rilievo sovracomunale;
- le politiche per l'abitazione sociale;
- l'equa ripartizione tra i comuni interessati degli oneri e dei benefici derivanti dagli accordi.-

In tal modo si intende poi procedere, in una fase successiva, alla specificazione dei seguenti fabbisogni ed alla eventuale localizzazione nel territorio comunale delle relative volumetrie:

- **Fabbisogno di aree per l'edilizia sociale;**
- **Fabbisogno di aree per insediamenti produttivi;**
- **Fabbisogno di aree per attività terziarie;**
- **Fabbisogno di aree per attività turistiche.-**

I tecnici incaricati

(Ing. Gerardo TRILLO)

(Arch. Gennaro MORTORO)



COMUNE DI STIO

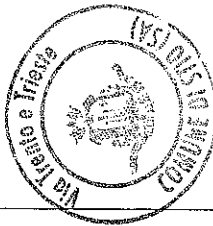
(Provincia di Salerno)

Delibera Giunta n. 13

del 31/01/2013

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
GIANCARLO TROTTA



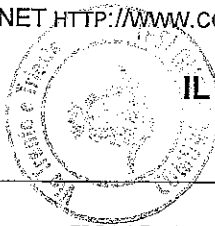
IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. GIOVANNI AMENDOLA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO CERTIFICA CHE COPIA DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE È STATA PUBBLICATA PER QUINDICI GIORNI CONSECUTIVI, DECORRENTI DALLA DATA ODIERNA, ALL'ALBO PRETORIO ON-LINE SUL SITO INTERNET [HTTP://WWW.COMUNE.STIO.SA.IT/](http://www.comune.stio.sa.it/).

Addi 22 MAR 2013

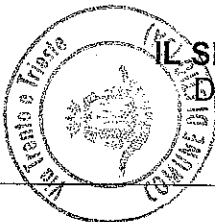
IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA CLAUDIA VERTULLO



ESEGUIBILITÀ

LA PRESENTE DELIBERAZIONE È STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA CLAUDIA VERTULLO



ESECUTIVITÀ

LA PRESENTE DELIBERAZIONE, AI SENSI DELL'ART.134, COMMA 3, DEL D.Lgs. 267/2000, È DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____ POICHÉ SENZA SEGUITO DI RECLAMI.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA CLAUDIA VERTULLO