

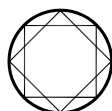
COMUNE DI BOVINO

PROVINCIA DI FOGGIA

**PIANO DI RECUPERO
DEL CENTRO STORICO**

**RELAZIONE GENERALE
E FINANZIARIA**

ELMERINO RANIERI ARCHITETTO



INDICE

PREMESSA.....	2
STRALCIO DEL PRG – NORME	3
 SEZIONE I - IL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO	 4
Capitolo 1. CRITERI DI FORMAZIONE DEL PIANO.....	5
1.1. Quadro di riferimento.....	5
1.2. Gli standards urbanistici.	10
1.3. Fabbisogno abitativo.....	16
1.4. Contenuto ed obiettivi.....	20
1.5. La disciplina urbanistica.....	22
1.6. Il programma di intervento pubblico.	24
 Capitolo 2. ATTUAZIONE DEL PIANO.....	 27
2.1. Le proprietà pubbliche.	27
2.2. Interventi su immobili e aree di proprietà comunale.	30
2.3. Interventi privati.....	31
2.4. Urbanizzazioni primarie.....	32
2.5. Programmi e strumenti urbanistici.	42
 Capitolo 3. GESTIONE DEL PIANO.	 43
3.1. Durata del piano.	43
3.2. Il controllo dell'attività edilizia.	43
3.3. Espropri.	44
3.4. Convenzione tipo.....	45
 Capitolo 4. RELAZIONE FINANZIARIA	 47
4.1. Programma di alienazione immobili di proprietà comunale.	48
4.2. Urbanizzazioni primarie.....	50
4.3. Quadro economico generale.....	59
 SEZIONE II - RILIEVO E CARTOGRAFIA.....	 60
Capitolo 1. L'INDAGINE EDILIZIA, DEMOGRAFICA E SOCIO-ECONOMICA.	61
1.1. Premessa.....	61
1.2. Schede di rilevazione.	62
1.3. Criteri di valutazione.	66
 Capitolo 2. CARTOGRAFIA DEL PIANO.	 68
 SEZIONE III – ALLEGATI	 72
ALLEGATO A - DATI RIASSUNTIVI INDAGINE EDILIZIA E SOCIALE	73
ALLEGATO C1 - IMMOBILI ED AREE TRASFERITI DI SITO SISMA 1962	87
ALLEGATO D1 - IMMOBILI ED AREE TRASFERITI DI SITO SISMA 1980	92

PREMESSA.

Il comune di Bovino aveva individuato il 27.1.1979, nell'ambito del Programma di Fabbricazione, la zona di particolare degrado del patrimonio edilizio esistente, Zona A, coincidente con l'area compresa entro il presunto perimetro delle mura urbiche, e quindi il nucleo antico.

Tale delimitazione è rimasta in vigore sino al 26 marzo 1985, data di adozione del Piano Regolatore Generale, successivamente approvato con Delibera di G.R. n. 2198 del 18.5.1995, il quale ha esteso i confini della zona omogenea A, Centro storico, fino a comprendere una zona urbanizzata edificata intorno alla fine del 1700 compresa tra il perimetro della zona antica, la via Fontana e la strada provinciale Bovino-Scalo, come delimitata graficamente nella Tavola A1 - Estratto P.R.G.

Il P.R.G. non stabilisce alcuna norma particolare riguardo alla zona 'A' e fa riferimento agli articoli 27 e 28 della Legge n. 457/78, rimandando allo strumento attuativo la disciplina degli interventi nel Centro Storico.

Le Norme di attuazione del P.R.G., per la parte riguardante il Centro Storico, sono riportate integralmente nella pagina seguente.

STRALCIO DEL PRG – NORME

ZONA OMOGENEA ‘A’

Gli edifici ricadenti nella zona omogenea ‘A’ sono destinati ad abitazioni, uffici, pubblici e privati, attrezzature di interesse collettivo, attività commerciali e servizi connessi.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti nell’articolo 31 della l.s. 5.8.78 n. 457.

L’intera zona omogenea ‘A’, così come perimetrata nelle tavole di P.R.G., costituisce zona in cui operare, per le condizioni di degrado, il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

Gli interventi in tale zona saranno sottoposti alla redazione ed approvazione di piani urbanistici attuativi (P.P., piani di recupero).

Nelle more della redazione ed approvazione dei suddetti piani attuativi, nell’ambito della perimetrazione di tutta la zona ‘A’ saranno consentiti solo interventi di consolidamento e restauro conservativo secondo la definizione dell’art. 31 della legge n. 457/78, previo eventuale parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto, qualora si dovessero operare scavi di profondità superiore a cm. 50.

Si ritiene opportuno che tutti i lavori che comportino scavo o, comunque, asportazione di materiale al di sotto di cm. 50 dall’attuale piano stradale o di campagna vengano preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza Archeologica di Taranto.

SEZIONE I

**IL PIANO DI RECUPERO
DEL CENTRO STORICO**

Capitolo 1. CRITERI DI FORMAZIONE DEL PIANO

1.1. Quadro di riferimento.

Se la realtà fisica, soprattutto nella sua componente urbana, è la risultante delle forze economiche, sociali e culturali che nel corso dei secoli hanno interagito in quel particolare contesto territoriale, è altrettanto vero che quando queste forze si sono indirizzate divergendo dalle risorse peculiari del luogo e dalle sue potenzialità non riuscendo ad interpretarne lo spirito ed il valore, allora si sono create le zone economicamente deboli.

Questa considerazione non può essere disgiunta da una analisi a scala più ampia dei modelli di sviluppo economico finora perseguiti e dei loro rapporti con i processi di trasformazione del territorio, ma si ritiene che senza la salvaguardia dell'identità dei luoghi e la valorizzazione delle risorse culturali ed ambientali delle singole realtà territoriali non possono essere conseguiti livelli di sviluppo economico tali da creare un ambiente organicamente coerente, equilibrato e ricco.

La zona del subappennino dauno della quale Bovino fa parte rispecchia questo tipo di analisi e, da una valutazione dei dati socio-economici e demografici degli ultimi censimenti, essa risulta un'area caratterizzata da fenomeni accentuati di perdita demografica, da caduta delle attività agricole tradizionali, da sviluppo del terziario e da drastica riduzione delle iniziative imprenditoriali: fenomeni tipici delle aree cosiddette depresse.

Gli stessi elementi risultanti dall'indagine svolta nel centro storico di Bovino confermano questi dati che appaiono contrastanti con i valori storici, culturali ed ambientali che il paese esprime e con il ruolo primario che svolgeva nel territorio della provincia di Foggia in campo politico ed amministrativo fino al secondo dopoguerra.

Di seguito si espongono dei dati sintetici degli ultimi censimenti sulla popolazione residente e sul numero delle abitazioni e vani esistenti sia nell'intero comune che nell'area del centro storico interessata da questo Piano di recupero dai quali si può evidenziare, sia pure con i limiti dei dati numerici, la realtà territoriale bovine.

DATI INTERO COMUNE

CENSIMENTI	ABITAZIONI						POPOLAZIONE		
	OCCUPATE		NON OCCUPATE		TOTALI		RESIDENTE		
	numero	stanze	numero	stanze	numero	stanze	Maschi	Femmine	TOTALE
1971	1838	4832	273	815	2111	5647	3053	3008	6061
1981	1725	5249	511	1313	2236	6562	2551	2647	5198
1991	1681	5742	807	2196	2488	7938	2198	2348	4546
2001	1587	4821	940	1860	2527	6681	1937	2054	3991

DATI CENTRO STORICO

CENSIMENTI	ABITAZIONI						POPOLAZIONE
	OCCUPATE		NON OCCUPATE		TOTALI		RESIDENTE
	numero	stanze	numero	stanze	numero	stanze	TOTALE
1981	1078	2750	289	641	1367	3391	2508
1991	931	2704	507	1130	1438	3834	1835
2001	749	2051	682	1192	1431	3243	1403

Gli stessi dati, che avrebbero dovuto costituire la base sulla quale dimensionare il Piano regolatore generale, devono essere stati completamente ignorati se quest'ultimo prevede, contro ogni considerazione storica, economica, sociale e culturale del paese e dell'area in cui è collocato, uno sviluppo demografico entro il 2000 fino a 7600 abitanti, pari alla popolazione di Bovino nel 1961: è evidente che la valutazione è stata macroscopicamente errata se nel 2001 il valore raggiunto è invece di circa 3900 abitanti. Come culturalmente era errato l'assunto che un PRG, che costituisce una sovrastruttura rispetto all'economia, potesse porsi come obiettivo l'incremento della popolazione residente.

Sulla base di questi valori fu valutato un corrispondente incremento dei vani necessari a coprire il futuro fabbisogno abitativo in 2594 vani dei quali solo il 5 % da recuperare nel centro storico, quando nella cultura urbanistica si stava ormai consolidando la necessità di utilizzare per il

fabbisogno abitativo il patrimonio edilizio esistente in percentuali ben maggiori.

Da un punto di vista urbanistico, la realtà territoriale bovinese non si discosta quindi da quello che è riscontrabile in molte altre realtà italiane caratterizzate da scelte di sviluppo economico ed urbano che hanno privilegiato un'espansione del territorio comunale urbanizzato ed un abnorme crescita del cospicuo patrimonio edilizio già esistente alla fine degli anni sessanta. A Bovino, in particolare, l'espansione mostra i segni evidenti di una carenza assoluta di analisi delle potenzialità locali, oltre che di programmazione, in quanto ha privilegiato le zone periferiche, adiacenti al tessuto urbano consolidato, meno adatte alla edificazione sia dal punto di vista geomorfologico e sismico che da quello climatico ed ambientale, trascurando invece zone, quali lo Scalo di Bovino, strategicamente migliori per l'insediamento di quartieri residenziali ed attività economiche.

Questo avveniva contemporaneamente alla dismissione ed all'abbandono del patrimonio del centro storico che subì una considerevole accelerazione con la realizzazione di un ampio piano per l'edilizia economica e popolare destinato soprattutto a famiglie residenti nella zona antica.

Il fenomeno, inoltre, fu accentuato e rinvigorito dalla gestione delle fasi conseguenti ai terremoti del 1962 e del 1980 quando, invece di cogliere l'occasione per migliorare la qualità urbana del centro storico e potenziare le attrezzature esistenti grazie agli enormi fondi pubblici disponibili, si è invece incoraggiato lo spostamento di popolazione dal centro antico, con la mal giustificata necessità di non poter eseguire ricostruzioni in sito e di conseguire un maggior grado di sicurezza nei confronti dei terremoti, il tutto permeato dall'illusione di poter creare zone nuove che offrissero comfort urbani superiori a quelli della città antica (superfici abitative più ampie, spazi accessibili alle auto, etc.).

In questo senso un contributo fondamentale è stato fornito dalla legislazione post-terremoti che consentiva il trasferimento di famiglie fuori dal centro storico, oltre che nei casi di inadeguatezza dell'abitazione alla composizione del nucleo familiare, anche quando la riparazione degli edifici originari superava un determinato parametro di costo, un meccanismo burocratico ben interpretato nelle zone terremotate. Gli edifici interessati dal trasferimento ed i ruderi restanti dalle demolizioni di alcuni di loro, nel complesso circa 80, sono rimasti in stato di totale abbandono per circa 40 anni, e molti lo sono ancora.

Al contrario sono state completamente ignorate, soprattutto per mancanza di un'efficace ed incisiva iniziativa pubblica nell'attività edilizia,

tutte le altre opportunità che le leggi offrivano per intervenire in aree strategicamente rilevanti sia ai fini di un miglioramento della viabilità interna sia per creare attrezzature all'interno dell'area antica.

Il trasferimento fuori sito, probabilmente necessario per alcuni casi, e l'attività edilizia disorganica e frammentaria, hanno finito così per creare un degrado ancora più evidente e macroscopico della zona antica.

I risultati di questa politica inadeguata sono dunque ben visibili nel territorio comunale dove, con il fisiologico decremento demografico della zona per la mancanza di reali alternative di lavoro, il patrimonio edilizio di recente edificazione e quello realizzato con i fondi concessi per la ricostruzione dopo il 1962 e 1980 è già stato ampiamente abbandonato come risulta dai dati generali dei censimenti più recenti, ed inoltre le opere ed attrezzature pubbliche, generalmente sovradimensionate e collocate fuori del centro storico, che dovevano essere al servizio di questi nuovi insediamenti sono rimaste quasi del tutto inutilizzate con una notevole parte di territorio ormai compromessa.

Negli ultimi anni, tuttavia, vi è stata una sensibile crescita dell'interesse verso il centro storico per iniziativa pubblica e privata.

Paradossalmente sono stati proprio gli edifici ed i singoli immobili soggetti a pratica di trasferimento di sito, diventati poi di proprietà comunale, a fornire per la prima volta la possibilità per l'operatore pubblico di intervenire direttamente sul nucleo antico consentendo di fissare alcuni parametri di riferimento culturale ed operativo per gli interventi edilizi nel centro storico e di dimostrare, se mai vi fosse la necessità, che il centro storico può offrire, attraverso operazioni di fusione ed adeguamento funzionale, esempi di un'elevata qualità abitativa.

Nel centro storico è stato infatti localizzato e realizzato un programma di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata previsto dalla legge n. 457/78 e n. 67/88 con il recupero di 18 alloggi in condizioni di estremo degrado, per un totale di oltre 1300 metriquadri di superficie utile, che sono stati assegnati come abitazioni economiche e popolari, favorendo quindi il ritorno nella zona antica di molte famiglie.

Contestualmente alcune di queste abitazioni abbandonate di piccole dimensioni sono state alienate ai confinanti residenti nel centro storico, dando loro la possibilità di accorparle per migliorare la loro condizione abitativa.

Una incipiente tendenza ad una trasformazione turistica del territorio comunale è alla base anche di una ripresa dell'iniziativa privata al recupero edilizio finalizzata soprattutto alla realizzazione di seconde case. Il fenomeno, probabilmente positivo per l'economia del paese, è invece da considerarsi negativo ai fini dell'obiettivo di una riqualificazione ed un recupero della funzione residenziale del centro storico in quanto l'aumento del numero delle abitazioni occasionali non fa che accentuare lo stato di abbandono della zona antica e, di contro, impedisce operazioni di recupero ed accorpamento delle piccole unità immobiliari da parte dei residenti stabili.

L'operazione di trasformare le seconde case in residenze stabili resta un obiettivo prioritario attuabile, però, solo incidendo sulla struttura socio-economica della realtà bovine con nuove attività lavorative e riducendo drasticamente in sede di Piano regolatore generale la costruzione di nuovi quartieri residenziali.

La situazione attuale del centro storico può essere interpretata attraverso il cospicuo apparato conoscitivo fornito dalle schede che è stata la base sulla quale sono state effettuate le analisi del piano.

I risultati più significativi dell'indagine edilizia e sociale sono i seguenti:

- sottoutilizzazione del parco alloggi con circa il 60 % di alloggi non occupati od utilizzati per seconde case;
- la densità di affollamento è pari a 0,92 abitanti per vano, ma se il dato viene disaggregato il 50 % degli alloggi è in stato di sovraffollamento;
- la popolazione residente è diminuita di circa il 25 % rispetto al censimento post-terremoto del 1981, soprattutto per i trasferimenti in zone del piano di edilizia economica e popolare ed altre zone periferiche;
- le condizioni igienico-sanitarie delle abitazioni occupate in permanenza sono tutt'altro che buone, nonostante l'attività edilizia degli ultimi anni infatti circa il 50 % di esse è in condizioni cattive o pessime.

Dal quadro sintetico scaturisce una situazione di diffuso degrado socio-economico ed igienico aggravato dalla carenza di standards urbanistici soprattutto per quanto riguarda la funzionalità intesa come dotazione di spazi di verde attrezzato, di parcheggi nonché di possibilità di accessi carrabili.

Questa realtà si pone in contrasto con la volontà degli attuali abitanti di continuare a permanere nel centro storico, in parte subordinata alla possibilità di poter apportare migliorie alle proprie abitazioni.

1.2. Gli standards urbanistici.

Le necessità abitative contemporanee, le esigenze di mobilità veicolare e di parcheggi, la richiesta di servizi pubblici e di attrezzature e spazi per attività ricreative e culturali, nonché le problematiche connesse alla difesa dei diritti di accessibilità e visitabilità per anziani e portatori di handicap, pongono temi rilevanti di compatibilità ambientale, funzionale e culturale con la città antica. Se l'analisi urbanistica deve verificare le possibilità di modificazioni di questo contesto urbano cercando le ipotesi meno traumatiche, è purtuttavia sempre necessario effettuare una verifica quantitativa sulle dotazioni di spazi che il centro storico possiede o dei quali può dotarsi per accogliere nuovi abitanti e nuove strutture pubbliche.

Il programma di risanamento degli immobili degradati per recuperarli alla funzionalità abitativa e il reinserimento di attività pubbliche nel centro storico prevede infatti un incremento dello sviluppo insediativo e della mobilità interna che può essere attuato solo attraverso una preventiva analisi delle capacità di questo contesto urbano di sopportarne il carico urbanistico.

Alla luce dei dati attuali esposti nelle tabelle successive, il centro storico di Bovino risulta attualmente carente soprattutto di aree a verde pubblico e di aree per parcheggi, mentre è dotato di aree per attrezzature pubbliche in misura ben superiore al minimo previsto dal D.M. 1444/68.

Le dimensioni di queste aree per attrezzature d'interesse comune, dovuta alla presenza di contenitori di grande rilevanza storica e tipologica, dimostra sia il ruolo passato del paese nel contesto territoriale del subappennino dauno sia, a maggior ragione, le potenzialità e possibilità della città antica di rappresentare un punto di riferimento determinante nell'economia urbana.

Riguardo alle aree per parcheggi il livello attuale potrà essere adeguato ed ottimizzato rispetto alla futura popolazione residente sia attraverso una politica di limitazione della sosta privilegiando i soli residenti nell'area sia con la creazione di attraversamenti viari del centro storico che, permettendo uno scorrimento ed uno sbocco del traffico veicolare all'esterno, impediranno soste indiscriminate dei visitatori occasionali.

E' previsto un incremento delle aree attuali a parcheggio sia attraverso il recupero e la sistemazione, anche con opere complementari di arredo urbano, di spazi di ridotta dimensione attualmente degradati ed inutilizzati che attraverso opere più consistenti di trasformazione di zone collocate ai

marginii del centro storico che possono fornire un potenziamento significativo delle dotazioni e dei servizi, come l'intervento previsto nel rione Portella tra via Peschiera e piazza C. Augusto. Contestualmente potranno essere migliorate e razionalizzate le aree a parcheggio situate nella zona B adiacente alla linea delle antiche mura urbane.

Le aree per spazi pubblici attrezzati a parco, attualmente limitate, saranno opportunamente incrementate e potenziate con interventi di recupero di zone verdi ora in stato di abbandono e non accessibili. In particolare sono previsti, oltre agli interventi per valorizzare il giardino sul retro del palazzo degli uffici, anche altri sulle aree attualmente recintate del boschetto in zona Portella e dell'area a valle dei resti delle mura romane nel rione S.Maria delle Grazie.

Il calcolo e la verifica degli standards urbanistici è stato rapportato a circa 1600 abitanti residenti, quindi il 40 % della popolazione totale, che si ritiene il valore più attendibile intorno a cui potrebbe attestarsi la popolazione nel centro storico nei prossimi anni con riferimento sia alla tendenza demografica attuale sia alle potenzialità di recupero e accorpamento delle abitazioni esistenti. Nello stesso tempo tale valore, in base ai dati delle attrezzature esistenti e di progetto, potrebbe costituire il limite massimo raggiungibile per consentire un livello accettabile di sostenibilità urbanistica ed ambientale.

Dalla tabella 3 si evidenzia dunque che, mentre le aree per l'istruzione e le attrezzature di interesse comune restano invariate, vi sarà un sensibile incremento delle aree a parco o verde pubblico e delle aree per parcheggi che tuttavia non potranno arrivare alle quantità richieste dal D.M. 1444/68.

I valori risultanti però, tenendo conto che il decreto consente di computare in misura doppia di quella effettiva le aree per le zone A e B, soddisfano pienamente gli standards urbanistici.

Tabella 1

Stato attuale - ANALISI DELLA SITUAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

RIONI	ST	SUPERFICIE COPERTA			SUPERFICIE SCOPERTA			VOLUME		
	SUPERFICIE TERRITORIALE	SR	SP	SCT	SPAZI PER LA CIRCOLAZIONE	SUPERFICIE PUBBLICA O DI USO PUBBLICO	PRIVATA	VR	VP	VT
		RESIDENZIALE	PUBBLICA O DI USO PUBBLICO	SUPERFICIE COPERTA TOTALE				VOLUME RESIDENZIALE	VOLUME EDIFICI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	VOLUME TOTALE
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mc	mc	mc
BORGIO	10.197	5.143		5.143				37.714		37.714
S. M. GRAZIE	14.497	8.169	266	8.435				69.495	2.421	71.916
SAN MARTINO	26.140	15.154	1.366	16.520				99.749	17.871	117.620
SANT'ANGELO	11.197	6.758		6.758				44.470		44.470
PORTELLA	19.598	7.199	964	8.163				50.489	8.637	59.126
SAN PROCOPIO	16.630	7.005		7.005				52.766		52.766
DUOMO	34.900	15.340	5.638	20.979				117.765	84.085	201.850
CENTRO STORICO	133.158	64.768	8.234	73.003	43.026	3.170	13.960	472.448	113.014	585.462

Tabella 2

Stato attuale - INDICI URBANISTICI

	Rt SCT / ST	It VT / ST	Ir VR / ST	Rc SR / ST	If VR / SR
RIONI	INDICE DI COPERTURA TOTALE	INDICE TERRITORIALE TOTALE	INDICE TERRITORIALE RESIDENZIALE	INDICE DI COPERTURA RESIDENZIALE	INDICE DI CUBATURA RESIDENZIALE
	mq/mq	mc/mq	mc/mq	mq/mq	mc/mq
BORGIO	0,50	3,70	3,70	0,50	7,33
S. M. GRAZIE	0,58	4,96	4,79	0,56	8,51
SAN MARTINO	0,63	4,50	3,82	0,58	6,58
SANT'ANGELO	0,60	3,97	3,97	0,60	6,58
PORTELLA	0,42	3,02	2,58	0,37	7,01
SAN PROCOPIO	0,42	3,17	3,17	0,42	7,53
DUOMO	0,60	5,78	3,37	0,44	7,68
CENTRO STORICO	0,55	4,40	3,55	0,49	7,29

TABELLA 3**STANDARDS URBANISTICI ATTUALI**

(Art.3, D.M. 2 aprile 1968 n. 1444)

VERIFICA DEI RAPPORTI TRA SPAZI PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E SPAZI PUBBLICI

	ABITANTI	AREE PER L'ISTRUZIONE	AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO	AREE PER PARCHEGGI
	n.	mq.	mq.	mq.	mq.
CENTRO STORICO	1.647	3.670	5.464	7.267	2.295

STANDARDS URBANISTICI DI PROGETTO

(Art.3, D.M. 2 aprile 1968 n. 1444)

VERIFICA DEI RAPPORTI TRA SPAZI PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI E SPAZI PUBBLICI

	ABITANTI	AREE PER L'ISTRUZIONE	AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO	AREE PER PARCHEGGI
	n.	mq.	mq.	mq.	mq.
CENTRO STORICO	1.647	3.670	5.464	9.319	4.120
Rapporto Area/abitanti		2,23	3,32	5,66	2,50

Dotazioni richieste dal D.M. 1444/1968
Rapporto Area/abitanti

7412
4,5

3294
2

14823
9

4118
2,5

Nella tabella seguente sono indicate le aree per spazi pubblici a parco e le aree per parcheggi differenziate tra aree esistenti da potenziare e migliorare ed aree nuove da realizzare attraverso interventi di recupero e valorizzazione di ambiti urbani degradati.

Tabella 4

STANDARDS URBANISTICI**AREE ESISTENTI DA POTENZIARE ED AREE DI PROGETTO**

* aree esistenti

	AREE PER SPAZI PUBBLICI	AREE PER PARCHEGGI
	mq.	mq.
Giardino zona Portella	* 812	
Giardino asilo San Francesco	* 875	
Area per giardino, parcheggi e box zona Portella	940	1.115
Area a verde zona a valle castello ducale	* 3300	
Via Fontana		* 225
Via Sotto le mura		* 300
Piazza M. Boffa		* 150
Largo di via San Francesco		* 100
Corso V. Emanuele		* 720
Via Castello		* 600
Giardino ex-Convento dei Domenicani	1.112	
Piazza Municipio		300
Via P. della Scalera		60
Altre aree interne al centro storico		350
Via Montegrappa		* 200
Area a verde zona a valle mura romane	* 2280	
Totali mq.	9.319	1.825

1.3. Fabbisogno abitativo.

I calcoli sul fabbisogno abitativo in termini di vani o abitazioni vengono fatti sulla base dell'indagine edilizia e sociale, i cui risultati complessivi sono riassunti nelle tavole dalla n. 1 alla n. 13, allegate in Appendice alla relazione.

Sulla base di esclusive valutazioni quantitative emergenti da questi risultati non sembra esistere un fabbisogno abitativo di stanze nel centro storico in quanto, anche facendo riferimento alle sole abitazioni occupate, sono presenti 1774 vani rispetto ai 1647 abitanti presenti con un rapporto di 0,93 abitanti per vano, contro l'indice di 1 abitante a vano da assumere come riferimento.

Se però i dati complessivi vengono disaggregati per ogni singolo isolato, per i quali si rimanda alle schede in appendice, risulta la situazione evidenziata graficamente nella Tav. A7 - Densità di affollamento con 59 isolati su 125 (vedi anche tav. A7) in condizioni di sovraffollamento intorno a valori medi di 1,7 abitanti a vano occupato.

Utilizzando per la stima del fabbisogno i dati disaggregati per rione secondo la tabella riassuntiva allegata, risulta quindi che vi sono casi di carenza di vani nei rioni Borgo, Sant'Angelo, Portella e San Procopio, dove il valore del rapporto abitante per vano è superiore ad uno.

RIONI	Totale vani	Numero abitanti	Fabbisogno vani
BORGO	159	189	30
S.M. GRAZIE	294	222	- 72
SAN MARTINO	381	362	- 19
SANT'ANGELO	175	176	1
PORTELLA	177	208	31
SAN PROCOPIO	184	197	13
DUOMO	404	293	- 111
TOTALI	1.774	1.647	- 127

La maggiore densità di affollamento in questi rioni, in particolare Borgo e Portella, è giustificata dalla presenza di abitazioni con superficie media sensibilmente inferiore a quella degli altri rioni e quindi con un minor

numero di stanze per abitazione, come risulta dalla seguente tabella, dove è indicata anche la percentuale degli isolati in situazione di sovraffollamento rispetto al totale degli isolati appartenenti a quel rione.

RIONI	Sup. media abitazioni	Isolati in sovraffollamento %
BORGH	41,90	60,0
S.M. GRAZIE	64,08	23,0
SAN MARTINO	50,77	40,7
SANT'ANGELO	45,64	62,5
PORTELLA	41,61	75,0
SAN PROCOPIO	47,68	52,9
DUOMO	64,24	25,0
CENTRO STORICO	52,12	47,2

Con una considerazione di carattere più generale si può affermare che questi dati completano e confermano i risultati dell'analisi delle tipologie edilizie originarie dei vari rioni (tav. A14) dalla quale risulta la presenza di elementi di omogeneità urbanistica e tipologica dei rioni Borgo, Portella, Sant'Angelo e San Procopio, costituiti per lo più da edifici seriali plurifamiliari appartenenti alle stesse tipologie di base e caratterizzati da abitazioni di modeste dimensioni e spesso di mediocre qualità costruttiva, che hanno costituito i tipi maggiormente utilizzati per la nuova edificazione nelle aree interne al perimetro del centro storico ancora libere e per l'espansione fuori le mura dalla seconda metà del 1700 fino al periodo dell'Unità d'Italia.

Inoltre è interessante rilevare, analizzando nel complesso tutti gli altri dati dell'indagine edilizia, demografica e socio-economica, che Borgo e Portella, seguiti da Sant'Angelo ed infine San Procopio, presentano gli indicatori maggiori di degrado fisico e socio-economico riguardo allo stato di conservazione delle abitazioni, alla presenza di popolazione analfabeta o priva di titolo di studio ed alla popolazione non attiva tra cui gli anziani ultrasessantenni.

Le componenti del fabbisogno abitativo sono dunque le seguenti:

- a) fabbisogno sostitutivo conseguente al degrado;
- b) fabbisogno da sovraffollamento;
- c) fabbisogno espresso da categorie particolari quali anziani, disabili e ceti sociali più deboli e fabbisogno di edilizia economica e popolare.

Tenendo conto che quest'ultimo fabbisogno è difficilmente quantificabile e può sovrapporsi ai precedenti e che, nel caso del centro storico di Bovino, il patrimonio edilizio non occupato costituisce circa il 58 % del totale, esso può essere trascurato.

Nella tabella seguente sono stati riportati il numero dei vani degradati di cui al fabbisogno a) (il valore è stato ottenuto moltiplicando il numero delle abitazioni degradate per il numero medio di stanze del rione stesso) in stato di conservazione cattivo o pessimo per i quali è necessario un recupero edilizio finalizzato innanzitutto all'accorpamento tra unità immobiliari di piccole dimensioni ed i vani dovuti al sovraffollamento di cui al fabbisogno b) calcolati in precedenza.

Il risultato è pertanto il seguente:

RIONI	a) vani	b) vani	TOTALI
BORGIO	192	30	222
S.M. GRAZIE	262	-	262
SAN MARTINO	421	-	421
SANT'ANGELO	200	1	201
PORTELLA	129	31	160
SAN PROCOPIO	138	13	151
DUOMO	337	-	337
TOTALI	1679	75	1754

I vani di cui al fabbisogno a) non sono però tutti idonei alla funzione residenziale, in quanto essi sono costituiti da oltre il 50 % di locali a piano terra nella maggior parte dei casi con condizioni di illuminazione ed aerazione naturali cattive non rispondenti ai requisiti minimi di abitabilità, per cui i valori indicati saranno ridotti come segue:

RIONI	a) vani	b) vani	TOTALI
BORGIO	96	30	126
S.M. GRAZIE	131	-	131
SAN MARTINO	210	-	210
SANT'ANGELO	100	1	101
PORTELLA	64	31	95
SAN PROCOPIO	69	13	82
DUOMO	168	-	168
TOTALI	838	75	913

Considerando che la media delle stanze per ogni abitazione nel centro storico è di 2,15 pertanto il fabbisogno sostitutivo da degrado è pari a circa 390 abitazioni, mentre i restanti vani degradati potranno essere recuperati solo a fini di recupero di superficie non residenziali a servizio dell'alloggio principale.

Il fabbisogno reale di nuovi vani ai fini del mantenimento della popolazione attuale risulta invece di soli 75 vani, pari a circa 35 abitazioni. L'esiguità del fabbisogno da sovraffollamento può essere compensato attraverso una politica di recupero con utilizzo dei vani non occupati e di accorpamento tra unità immobiliari contigue.

Tenendo infine conto che i casi di sovraffollamento interessano generalmente ceti a reddito più basso con fabbisogno di edilizia economica e popolare, si ritiene che eventuali programmi di recupero urbano di edilizia sovvenzionata nel centro storico debbano riguardare almeno il 60 % di quest'ultimo e cioè circa 20 alloggi.

1.4. Contenuto ed obiettivi.

Adeguate 'alle moderne esigenze' dal punto di vista funzionale, igienico-sanitario e tecnologico edifici o contesti urbani nati per esigenze diverse dalle attuali e, nel contempo, salvarne la morfologia e l'identità è un'operazione, in termini puramente filosofici, incompatibile con il concetto purista della 'conservazione integrale'.

Questa impostazione culturale è spesso alla base di politiche esclusivamente di salvaguardia e conservazione del centro storico che, seppure giustificate dai danni gravissimi perpetrati al patrimonio storico ed artistico in certi periodi dalla speculazione edilizia o dall'uso spregiudicato e scorretto delle tecniche d'intervento edilizio, non hanno favorito l'introduzione di norme e metodologie alternative di analisi e di intervento contribuendo ad allontanare funzioni ed attività e devitalizzare la città antica.

L'abbandono e la 'pietrificazione' di molti centri storici è infatti spesso il vero risultato di questo tipo di politica restrittiva che, dati gli alti costi delle tecniche di conservazione e restauro, finisce per colpire ed espellere prevalentemente i ceti a reddito più basso e, creando disinteresse ad investire nel recupero, favorisce ancor di più il degrado urbano restituendo alla città antica la dimensione originaria di città 'murata', autonoma ed isolata dalla dinamica dell'intero centro urbano. Il centro storico diventa così un luogo da residenze esclusive, ma anche con stradine dissestate ed edifici degradati, meglio se interamente pedonalizzato: è tutto ciò che lo rende davvero un ambiente irriproducibile e, quindi, prezioso.

Porre la questione della trasformazione in questi termini rigidi non aiuta certo ad impostare correttamente il problema del recupero dei centri storici nei quali l'intervento sulle preesistenze non può essere finalizzato solo all'eliminazione del degrado con il restauro scientifico, ma anche al recupero della funzionalità.

Se i Piani urbanistici che riguardano il centro antico sono sempre finalizzati ad una riqualificazione ed un recupero delle risorse esistenti, l'approccio culturale dell'intervento sui centri storici non può essere dunque quello della scelta tra una conservazione unilaterale e aprioristica od una spregiudicata e radicale politica di sostituzione, ambedue ipotesi semplicistiche e deleterie, bensì sull'individuazione della maggiore o minore predisposizione dei manufatti o dei contesti ad una trasformazione funzionale legata alle nuove esigenze, individuandone soprattutto il livello sostenibile di trasformazione. Del resto la città antica ed i suoi manufatti, così come si mostrano attualmente, sono già il risultato di una somma di variazioni legate alla trasformazione economica e culturale della società nel

tempo e come tale il centro storico non può essere considerato quindi statico ed immutabile.

Il Piano di recupero del centro storico vuole in sostanza porre le sue premesse culturali su un principio di ‘conservazione attiva’, tendente cioè a coniugare le esigenze della conservazione e della salvaguardia del patrimonio ambientale e la necessità di un miglioramento degli standards funzionali riguardo alle esigenze abitative ed alla sicurezza antisismica.

Nella fase attuale, dopo l’espansione abnorme ed anonima del paese, l’obiettivo del recupero del centro storico è plausibile tuttavia solo se non prescinde da una ipotesi programmatica dell’intero centro urbano, intesa come valutazione delle interrelazioni tra la parte antica e quella moderna, e da un obiettivo fondamentale che è la valorizzazione della qualità architettonica dell’intero ambiente urbano. Con questa ipotesi di lavoro è necessario quindi arginare la spinta ad ulteriori espansioni del territorio urbanizzato e puntare esclusivamente su una riqualificazione e riorganizzazione dell’ambiente e del patrimonio esistente.

Nella medesima prospettiva è auspicabile quindi anche il recupero funzionale ed ambientale di quegli spazi e quelle attrezzature pubbliche oggi non utilizzate o rimaste incompiute, anche attraverso una possibile loro riconversione ad usi diversi da quello per cui erano destinate.

Sulla base di questi principi le proposte del Piano operano essenzialmente in vista di alcuni obiettivi specifici:

- tutela e restituzione dei valori storici, culturali ed ambientali del patrimonio edilizio e degli spazi di relazione;
- riqualificazione del ruolo del centro storico in relazione all'intero contesto urbano;
- razionalizzazione e salvaguardia sociale della funzione residenziale;

Gli strumenti fondamentali, infine, per l’attuazione degli obiettivi del Piano sono costituiti da una disciplina urbanistica generale e da un programma di intervento pubblico.

1.5. La disciplina urbanistica.

Con riferimento alla tematica della trasformazioni dell'esistente del paragrafo precedente, ciò che in realtà appare sempre inadeguato rispetto alla complessità della città antica è il sistema normativo che viene applicato per stabilire le operazioni ammesse e quelle non ammesse. Si tratta spesso di norme necessarie, ma generiche e rigide che difficilmente possono adattarsi alle particolari caratteristiche formali, strutturali, ambientali e tipologiche del singolo edificio ed alle problematiche d'intervento.

La stessa legge che ha istituito i piani di recupero nei centri storici, la n. 457 del 5 agosto 1978, si riferisce ad un generico 'patrimonio edilizio esistente', indipendentemente dall'epoca di costruzione: con questo termine si possono indicare quindi edifici recentissimi ed edifici costruiti anche molti secoli fa. La conseguenza di questa mancata distinzione è evidente nella stessa definizione delle diverse categorie d'intervento nelle quali emerge un concetto di 'patrimonio edilizio esistente' modificabile in tutte le sue componenti per adattarsi alle nostre esigenze. In questo senso basta leggere le definizioni di manutenzione straordinaria e restauro, con le quali, in contraddizione con i termini stessi, è già ampiamente possibile operare modifiche anche consistenti all'organismo edilizio, di qualunque epoca e di qualunque valore esso sia.

Sembra dunque che nella legislazione il 'centro antico' sia stato implicitamente concepito solo come un bene economico, e come tale sottoposto alla sola legge dell'uso, e non anche come bene culturale.

E' quindi opportuno integrare le definizioni della legge citata con norme più precise e circostanziate adattandole al valore storico, architettonico ed ambientale delle singole realtà locali.

Con questo intento, la disciplina urbanistica generale è costituita dalle Norme di attuazione e dalle Schede d'isolato ed è finalizzata da un lato a consentire le trasformazioni necessarie per migliorare gli standards igienico-sanitari carenti, la sicurezza statica e la funzionalità delle residenze e dall'altro a riportare tali trasformazioni nei canoni di legittimazione formale, tipologica ed ambientale della cultura e della storia locale.

La disciplina urbanistica generale prevede categorie di intervento diversificate in base al valore architettonico ed ambientale dell'edificio, tenendo conto anche del suo stato di conservazione e delle condizioni igienico-sanitarie.

Riguardo ai vincoli imposti dal D.Lgs. 29.10.1999 n. 490 (già leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497), per gli edifici interessati è stato previsto l'intervento di restauro ed inoltre sono stati inseriti nuovi vincoli di piano per:

- edifici assimilati o parificati a quelli vincolati, per l'importanza storica e tipologica che questi edifici rivestono nel contesto urbano;
- alcuni locali interrati, per il loro valore archeologico e culturale;
- portali esterni, per il loro valore architettonico e di testimonianza dell'artigianato locale, fondamentale per la salvaguardia dei valori ambientali.

Il risultato dell'efficacia delle norme, della qualità degli interventi e della loro congruenza con le finalità di conservazione e valorizzazione del centro storico saranno tuttavia sempre affidate al 'progetto', unica fase in cui un particolare organismo costruttivo può essere attentamente esaminato in tutte le sue componenti costruttive e tipologiche e per il quale può essere studiata la soluzione più idonea al suo recupero. In questo senso assumono importanza fondamentale per una corretta gestione del recupero del patrimonio edilizio antico da un lato la sensibilità ed il senso di responsabilità degli operatori e dall'altro l'auspicabile ruolo non di controllo ma di assistenza del comune.

1.6. Il programma di intervento pubblico.

Il programma di intervento pubblico nel centro storico, coerentemente con gli obiettivi di riqualificazione dell'area antica rispetto all'intero contesto urbano, riguarda principalmente:

- il recupero e potenziamento della dotazione di servizi pubblici e sociali già storicamente collocate in questo contesto urbano;
- il miglioramento del livello di accessibilità, visitabilità e fruibilità del centro storico da parte dei residenti e dei visitatori;
- il miglioramento delle opere di urbanizzazione primaria con riferimento a spazi per il verde attrezzato e dotazione di parcheggi pubblici;
- la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica;
- interventi per il superamento delle barriere architettoniche a scala urbana compatibilmente con le sue caratteristiche morfologiche ed ambientali per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi pubblici agli anziani, che costituiscono la maggioranza dei residenti nel centro storico, ed ai disabili;
- interventi per il conseguimento di un grado maggiore di sicurezza nella prevenzione contro il rischio sismico per la salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata, con particolare riferimento alle vie di fuga e di soccorso.

Questo programma, insieme alle norme del piano, vuole fornire gli elementi incentivanti sui quali avviare un processo di rivitalizzazione del centro storico ed intende conseguire un livello di trasformazione che sia sostenibile senza che le scelte risultino incompatibili con le sue caratteristiche fisiche, culturali ed ambientali.

In questa ottica era indispensabile un'analisi attenta di tutti gli elementi urbani ed una reinterpretazione del ruolo potenziale degli spazi pubblici in una diversa dimensione urbana individuando i contesti urbani su cui era possibile intervenire permettendo modifiche che non mutassero in maniera sostanziale il tessuto edilizio ed i rapporti visivi e spaziali con strade ed aree libere. Nel programma delle opere di urbanizzazione primaria al paragrafo 2.4., il piano di recupero indica dunque tutte le possibili scelte alternative di intervento per migliorare le problematiche funzionali ed ambientali derivanti dal potenziamento delle strutture pubbliche nel tessuto urbano antico e dalla volontà di preservare la funzione residenziale, che è il tema principale del piano.

Tutti gli interventi proposti sono stati individuati con l'obiettivo di ridurre al minimo l'impatto ambientale, di utilizzare i contesti ed i percorsi

originari senza operazioni di sventramento, di essere concretamente realizzabili e di essere attuabili senza impiego di ingenti risorse pubbliche, che come spesso è accaduto ed accade, sono sproporzionate rispetto all'obiettivo che si vuole raggiungere.

Resta tuttavia la necessità, durante il periodo di vigenza del piano, di studiare e verificare le conseguenze dei singoli progetti di intervento pubblico in rapporto al particolare momento storico, culturale e socio-economico.

Nel programma di opere pubbliche sono contenuti, oltre a quelli fondamentali sulle attrezzature e verde pubblico, diversi progetti alternativi d'intervento soprattutto riguardo al tema dell'accessibilità e dei parcheggi, direttamente collegato al problema dell'insediamento di nuove strutture pubbliche, argomento sul quale si scontrano le medesime scuole di pensiero descritte al paragrafo precedente.

L'ipotesi restrittiva di eliminazione totale del traffico carrabile nel centro storico non è perseguibile perché è anacronistico cercare di riprodurre in un centro storico la vita che si svolgeva nei secoli scorsi ed è contraddittoria laddove da un lato si ritengano irrinunciabili gli standards igienico-edilizi e tecnologici dei nostri tempi, e dall'altro si neghi che i mezzi di locomozione, come i primi, non facciano parte dell'uso quotidiano e delle odierne necessità umane.

Eseguire alcune operazioni per adeguarci agli standards edilizi e culturali attuali come installare sulla facciata di un edificio antico un infisso in pvc perché non ha bisogno di manutenzione ed è più efficiente di uno in legno, installare sul tetto un'antenna o una parabola televisiva, demolire una volta in pietra per sostituirla con un solaio piano in calcestruzzo, realizzare nelle case del centro storico due o tre bagni sconvolgendone la tipologia strutturale con contestuali nuove aperture che modificano anche la partizione originaria della facciata, è molto più distruttivo dal punto di vista ambientale di un flusso di automobili su una strada del centro storico, perché nel primo caso il fenomeno è irreversibile e si perde lentamente ed inesorabilmente un patrimonio storico e culturale di secoli caratterizzato da elementi e materiali dai caratteri irriproducibili.

Allora, se bisogna affrontare il problema delle modificazioni in un centro storico senza comprometterlo irrimediabilmente, è necessaria la consapevolezza che interventi sugli edifici e mobilità nell'area sono intimamente concatenati, come i due rovesci di una stessa medaglia. Le due componenti devono essere affrontate quindi con la stessa onestà intellettuale e metodologia di analisi.

Nel momento attuale non è possibile congelare una situazione urbana dove il traffico è completamente irrazionale per la mancanza di uno sbocco viario all'esterno che consenta il flusso dei veicoli in un'unica direzione, provocando congestioni lungo le vie principali ed ostacolando anche le normali attività commerciali.

Il piano rifiuta un'ipotesi di carrabilità a tutti i costi del centro storico perché ciò comporterebbe sventramenti e sconvolgimento del tessuto viario originario, le cui modalità di esecuzione si possono leggere nelle tavole di progetto del piano regolatore generale di Bodini nel 1930, mentre ritiene invece che la soluzione del problema possa essere trovata indirizzando il flusso di traffico esclusivamente su una o più direttrici principali a senso unico e trasformando in esclusivamente pedonali gli altri tratti stradali interni, in genere brevi e tortuosi, dove tuttora i veicoli accedono e parcheggiano senza alcuna regolamentazione. Gli altri accessi viari e il sistema dei parcheggi possono invece essere gestiti sia regolando l'accesso per determinate ore del giorno sia privilegiando i residenti nell'area rispetto ai visitatori.

Capitolo 2. ATTUAZIONE DEL PIANO.

2.1. Le proprietà pubbliche.

Il comune di Bovino è attualmente proprietario di numerose unità immobiliari e di aree di risulta provenienti dalla demolizione di fabbricati privati che sono stati interessati dalla procedura del trasferimento di sito prevista dalle Leggi 5.10.1962 n.1431 e 14.5.1981, n. 219 a seguito dei terremoti del 1962 e del 1980 che hanno interessato il subappennino dauno e l'Irpinia. Tale procedura prevedeva la demolizione dell'edificio danneggiato dal sisma e la sua ricostruzione in altro sito con successivo trasferimento al patrimonio comunale delle aree di risulta e di quelle unità immobiliari che, per motivi statici o urbanistici, non potevano essere demolite.

Gli immobili erano originariamente 75. Di questi alcuni (27 unità) sono stati demoliti a cura del Genio civile o dei privati proprietari, secondo quanto la legge prescriveva, altri (17 unità) per i quali la demolizione era impossibile sono state risanate dal comune nell'ambito del programma di recupero abitativo di edilizia sovvenzionata del CER.

Gli altri immobili, le aree ed i reliquati volumetrici superstiti dalle demolizioni (sottotetti ed altri volumi non demolibili) sono attualmente in pessimo stato di conservazione perché abbandonati dai proprietari dal periodo del sisma.

Questi immobili, in genere di modeste dimensioni e pertanto non utilizzabili per finalità pubbliche, possono costituire un primo positivo elemento per conseguire parte degli obiettivi del piano descritti nel capitolo 1 attraverso la loro alienazione ai privati residenti nel centro storico.

L'alienazione di parte di questi immobili di proprietà comunale trova giustificazione in considerazioni di ordine economico ed urbanistico quali:

a) impossibilità per il Comune di risanare prima e poi curare la manutenzione di un così cospicuo patrimonio edilizio, per le concrete difficoltà di reperimento fondi;

b) garanzia del risanamento statico e del recupero all'abitabilità di parti del patrimonio edilizio esistente in pessimo stato di conservazione e che, in molti casi, costituisce un serio pericolo all'incolumità pubblica;

c) miglioramento degli standards abitativi per i proprietari delle unità edilizie confinanti interessati all'acquisizione nonché, più in generale, dell'ambiente urbano del centro storico;

d) conseguimento di entrate straordinarie nel bilancio comunale da utilizzare a vari usi tra i quali quelli descritti all'art.12 della Legge n.10/77.

Si ritiene tuttavia che non tutti gli immobili debbano essere alienati nel breve periodo. I criteri per la scelta degli immobili da destinare all'alienazione derivano, oltre che dalle precedenti considerazioni, anche e soprattutto dalle previsioni più generali di salvaguardia e valorizzazione del centro storico, con riferimento alla realtà attuale ed alla dinamica delle possibili trasformazioni o esigenze future.

Per essere in grado di operare in questa direzione, a breve e medio termine, è opportuno che il Comune conservi temporaneamente la proprietà di alcuni immobili per costituire una riserva economica da utilizzare per fronteggiare esigenze di pubblica utilità (espropriazioni di immobili privati per allargamento della viabilità carrabile o per realizzazione di spazi pubblici, demolizione di immobili privati in stato di pericolo per l'incolumità pubblica, occupazione temporanea ed esecuzione di opere ai sensi dell'art. 28 Legge n. 457/78) o per emergenze in casi di pubbliche calamità.

La disponibilità di immobili da utilizzare a fini di permuta con immobili privati o come alloggi per categorie sociali più deboli costituisce ormai nei centri storici uno strumento alternativo ed in molti casi più efficace rispetto all'impiego di mezzi finanziari, dei quali spesso i Comuni sono carenti.

In merito ai criteri per l'alienazione, è indubbio che, coerentemente con gli obiettivi del piano, destinazione prioritaria di tali immobili è l'accorpamento con le unità abitative confinanti per assicurare sia un miglioramento generale della condizione abitativa nel centro storico sia una riduzione del grado di frammentazione della proprietà nell'ambito della stessa unità edilizia.

E' pertanto necessario stabilire ed individuare quali unità immobiliari debbano essere interessate dall'accorpamento; in tal senso può essere utilizzato il criterio del diritto di prelazione per tutti i proprietari che possono, con opportune opere, collegare le unità immobiliari studiando parametri di priorità in base alle reali necessità abitative e privilegiando gli abitanti con residenza stabile. Per conseguire a breve termine una reale utilità pubblica l'alienazione deve poi prevedere l'obbligo per l'acquirente di effettuare sull'immobile le opere di recupero primario come descritte nel D.M. 26.4.1991, art. 4, punto a) in tempi ristretti stabiliti dal comune.

La possibilità di questi accorpamenti costituisce senz'altro un incentivo al recupero edilizio nel centro storico in quanto consente di adeguare le dimensioni delle abitazioni interessate alle superfici minime abitabili in relazione alla composizione dei nuclei familiari.

2.2. Interventi su immobili e aree di proprietà comunale.

Nell'ambito del programma di recupero e potenziamento della dotazione di servizi pubblici e sociali è previsto, e in parte in corso di svolgimento, l'insediamento di nuove attrezzature a rilevanza urbana.

1. il Museo civico nel palazzo Pisani in piazza M. Boffa che raccoglie la collezione archeologica locale;
2. il recupero ad attrezzatura pubblica dell'ex Palazzo degli Uffici Statali originariamente destinato a sede di un carcere mandamentale e degli uffici del catasto edilizio urbano.

La concentrazione di queste attività, soprattutto per la presenza del Palazzo degli Uffici e della sede del Liceo Classico, comporterà un inevitabile incremento del movimento pedonale e del traffico carrabile nella zona e sarà pertanto necessario supportarla con operazioni complementari sia per la presenza di alcune barriere architettoniche sia per l'impossibilità di reperire nelle immediate vicinanze grandi aree libere per sosta e parcheggio.

Allo scopo di alleviare le possibili sofferenze di questo contesto urbano e per migliorare l'accessibilità alle nuove strutture pubbliche è stata realizzata una nuova strada a prolungamento di via Sotto le Mura che consente di accedere in via Capodimonte e quindi a monte dell'edificio.

L'intervento successivo prevede la sistemazione del giardino tergale che costituiva pertinenza del Convento dei Domenicani, abbattuto agli inizi del 1900 proprio per la costruzione del Palazzo degli uffici. Questa sistemazione, oltre a valorizzare un contesto di particolare valore storico ed ambientale anche per la presenza della Chiesa del Rosario, dovrebbe svolgere diverse funzioni:

- essere l'unica area a verde pubblico nel centro storico;
- costituire uno spazio per manifestazioni culturali e proiezioni all'aperto;
- consentire l'accesso alla nuova struttura pubblica da parte degli abitanti della zona alta (rioni San Martino e Sant'Angelo) oltre a coloro che raggiungeranno la zona da via Sotto le Mura con la realizzazione di due ingressi su via V. Roberto III e via Capodimonte;
- agevolare il collegamento tra la zona alta e quella bassa del centro storico in un punto dove isolati molto estesi non consentono attraversamenti.

Infine, per consentire una maggiore disponibilità di parcheggio, è previsto l'allargamento dello spazio inutilizzato a valle dell'edificio, mentre gli anziani e i disabili potranno raggiungerlo senza barriere architettoniche percorrendo via San Domenico, sulla quale saranno effettuati modesti interventi di miglioramento.

2.3. Interventi privati.

Il centro storico di Bovino è strutturato su una maglia urbana caratterizzata da isolati ed unità edilizie di ridotte dimensioni con un grado estremo di frammentazione della proprietà immobiliare. Pertanto le dimensioni delle singole unità immobiliari destinate ad uso abitativo sono molto limitate, infatti la superficie media è di circa 50 mq con un numero medio di stanze per abitazione uguale a 2,15.

La difficoltà di rendere le abitazioni funzionali alle esigenze dei nuclei familiari ed adeguate agli standards dimensionali ed igienico-sanitari correnti è la causa principale di una scarsa convenienza economica al recupero, e questo fattore, unito al degrado ambientale, alla carenza di attrezzature collettive ed alla inadeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria, ha provocato un trasferimento degli abitanti, soprattutto coppie giovani, verso le zone periferiche di recente edificazione.

Se obiettivo del recupero del centro storico è la salvaguardia sociale della funzione residenziale, oltre al potenziamento delle urbanizzazioni ed al ripristino di attività pubbliche o di interesse pubblico, diventa uno strumento indispensabile la possibilità di adeguamento delle dimensioni delle abitazioni alle superfici utili minime in relazione alla composizione dei nuclei familiari. Questo obiettivo è attuabile sia attraverso il programma di alienazione di cui al paragrafo precedente ma soprattutto con norme che favoriscano gli accorpamenti ed il recupero di superficie utile di locali a destinazione diversa da quella abitativa e, contestualmente, impediscano l'utilizzazione isolata delle numerose unità abitative minime al di sotto di 28 metriquadri, non idonee a residenze stabili ed inferiori ai minimi stabiliti dal D.M. Sanità del 1975.

In questa direzione, oltre alle norme del piano, potrebbero convergere anche scelte gestionali del comune che potrebbero contribuire ad incentivare le operazioni di accorpamento anche attraverso agevolazioni riguardanti sia gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione che tasse ed imposte comunali.

2.4. Urbanizzazioni primarie.

Ai fini del miglioramento del livello di accessibilità, visitabilità e fruibilità del centro storico restano fondamentali gli interventi per il miglioramento ed il potenziamento delle urbanizzazioni primarie con riferimento a spazi per il verde attrezzato, parcheggi pubblici e strade. Nell'ambito di una politica di rivitalizzazione basata sul principio della trasformazione sostenibile, le previsioni di piano operano laddove le caratteristiche morfologiche ed ambientali consentono questo tipo di operazione.

Questo programma generale, rappresentato nella tav. P8, è composto da diversi progetti così distinti:

- A) VERDE PUBBLICO E PARCHEGGI.
- B) ATTRAVERSAMENTI, VIE DI FUGA E SOCCORSO .
- C) INTERVENTI COMPLEMENTARI.
- D) ACCESSIBILITÀ EXTRAURBANA.
- E) INTERVENTI SU STRADE E RETI IDRICHE E FOGNARIE

A) VERDE PUBBLICO E PARCHEGGI.

1. Recupero e valorizzazione del giardino dell'ex-Convento dei Domenicani adiacente al Palazzo destinato a Municipio nel rione San Martino, già descritto al paragrafo 1.3;

Il progetto prevede la demolizione parziale dei ruderi di due edifici diroccati ed abbandonati in via Capodimonte nn. 11-13-15 attraverso esproprio per pubblica utilità i cui reliquati saranno restaurati e recuperati per creare l'ingresso principale al giardino, un locale bar e ristoro con annessi servizi ed una piccola area pavimentata scoperta. Sarà anche riattivato l'ingresso da via Vescovo Roberto III.

Il giardino, parte del quale sarà oggetto di esproprio, sarà sistemato con opere di scavo e rinterro per correggere l'eccessiva pendenza attuale, con percorsi pavimentati e con nuove piantumazioni tali da non impedire però l'utilizzazione di parte dell'area a proiezioni e manifestazioni all'aperto., Attraverso terrazzamenti nella parte più scoscesa, è prevista la realizzazione di una scala di collegamento con il tratto sopraelevato di Piazza Municipio, mentre per collegare direttamente il giardino con il Palazzo degli Uffici verrà realizzata una passerella che approderà direttamente all'ultimo piano dell'edificio.

Il recupero di quest'area a giardino consentirà un'inedita utilizzazione di uno spazio del centro storico, oltre ad una nuova e ricca lettura del

panorama urbano con il campanile della Chiesa del Rosario, ora visibile solo da pochi edifici circostanti.

2. Sistemazione area tra via Peschiera e Piazza Cesare Augusto nel rione Portella.

L'oggetto di questo intervento è un'area agricola di proprietà privata quasi interamente abbandonata ai margini del centro storico e situata in posizione sopraelevata rispetto a Piazza C. Augusto con la presenza di un muro ciclopico in calcestruzzo che deturpa il panorama degradante dei rioni Sant'Angelo e Portella.

La previsione di Piano considera la possibilità di una sua duplice utilizzazione anche con riferimento ad una compartecipazione tra soggetto pubblico e privato nel progetto e nella realizzazione.

Il dislivello esistente consente, attraverso la demolizione del muro di contenimento in calcestruzzo, di realizzare al livello inferiore locali interrati da destinarsi ad autorimesse private, mentre il piano superiore a livello di via Peschiera può essere destinato parte a parcheggio pubblico e parte a giardino attrezzato a complemento dell'altra grande area alberata presente sul lato opposto della strada.

Questa sistemazione apporterebbe indubbi vantaggi sia per soddisfare parte della domanda di autorimesse e parcheggi degli abitanti nel centro storico sia per valorizzare e migliorare un contesto ambientale degradato e non utilizzabile.

3. Piazza Municipio.

Il parcheggio attuale antistante il Palazzo degli uffici, in previsione del suo recupero ad attrezzatura pubblica, sarà allargato a comprendere parte di una rampa laterale consentendo di guadagnare almeno altri quattro posti macchina. La rampa sarà ricostruita con i medesimi materiali esistenti ma con larghezza inferiore e l'intera piazza sarà sistemata, previa rimozione delle attuali mattonelle di bitume, con una nuova pavimentazione in pietra e cotto ed arredata con elementi illuminanti e panchine.

4. Parcheggio pubblico e giardino in Via Pietro della Scalera.

In via P. della Scalera è stato demolito un edificio comprendente diversi immobili soggetti a trasferimento di sito per i sismi del 1962 e 1980. L'area di risulta dalla demolizione, che fa da copertura piana ai due vani superstiti a piano seminterrato con ingresso da via Estendardo, fu sistemata con pavimentazione in mattonelle di cemento e dotata di una recinzione in ferro che la rende inaccessibile. Quest'area di circa 120

mq., simile ad altre dove sono stati abbattuti edifici danneggiati dal terremoto, è attualmente degradata ed esteticamente in netto contrasto con l'ambiente circostante, oltre ad essere inutilizzabile dato il dislivello con la strada.

Per un suo recupero a fini pubblici, il piano prevede l'esproprio e la demolizione del locale deposito in via Estendardo n. 1 che permetterebbe l'abbassamento dell'area a quota stradale realizzando un parcheggio di quattro posti auto e la sistemazione di tutta l'area restante sopraelevata con elementi di arredo urbano quali panchine, piante ed elementi illuminanti.

In via subordinata, l'esproprio può essere esteso anche al locale deposito in via Estendardo n. 3 la cui demolizione consentirebbe di abbassare l'intero livello dell'area contribuendo maggiormente a dare più aria e luce agli edifici circostanti.

B) ATTRAVERSAMENTI, VIE DI FUGA E SOCCORSO.

Il centro storico di Bovino non offre attualmente la possibilità ai veicoli in entrata dall'arco di Porta Maggiore di un percorso a senso unico di attraversamento del paese, per cui il tratto di via Roma è a doppio senso di circolazione. Tale situazione crea inevitabili disagi in particolar modo nel periodo di maggiore affluenza turistica e rappresenta un pericolo anche in relazione al rischio sismico in quanto l'esistenza di vie di fuga e di soccorso è presupposto indispensabile ai fini di una politica di prevenzione. Dall'esame della viabilità interna e con l'intento di evitare interventi di sventramento incompatibili con le caratteristiche morfologiche ed ambientali del centro antico sono stati individuati due sbocchi viari principali che possono contribuire a migliorare e razionalizzare il flusso veicolare senza distruggere e compromettere il patrimonio edilizio esistente.

Questi due percorsi viari non dovranno necessariamente essere utilizzati in permanenza ma potranno costituire percorsi alternativi regolamentati in particolari periodi dell'anno, ma che saranno indubbiamente importanti in caso di calamità naturali o di emergenza medica.

Gli altri percorsi descritti sono stati individuati come interventi complementari od alternativi, ma non sono meno importanti nell'ambito di una razionalizzazione del traffico interno al centro storico.

1. Sbocco viario via Annunziata, via Galderisio, via Portella.

La realizzazione di questo attraversamento contempla sostanzialmente l'intervento di parziale demolizione di un edificio d'angolo in via Annunziata 29-31 e modesti interventi di riduzione di due poggetti in via Galderisio. E' necessario in questo caso prevedere il rifacimento completo della pavimentazione del tratto interessato con l'utilizzazione dell'acciottolato in pietra di fiume, di basolato in pietra locale e di sestini in cotto o mattoni per i tratti in discesa, che assicurano un'ottima aderenza sia per i pedoni che per le auto, infatti essi erano usati già anticamente nel centro storico per queste caratteristiche. La stessa via Annunziata, costituente con via Roma l'asse nord-sud del centro storico, prima di essere irresponsabilmente deturpata con il porfido era pavimentata con mattoni rossi delimitati lateralmente da strisce in acciottolato.

Come già previsto dalle norme di attuazione in questi casi, è prevista la conservazione nella stessa posizione dei cordoni in pietra delle scale preesistenti che risulteranno più elevati rispetto al piano strada col fine di conservare visivamente l'originaria scansione dei gradoni della via, di facilitare la discesa dei pedoni e, infine, di costituire un ostacolo a possibili incrementi di velocità dei veicoli.

2. Sbocco viario via San Marco, via San Procopio, via Volturmo.

Il secondo attraversamento possibile è quello lungo la via San Marco, anch'essa deturpata con una pavimentazione in porfido questa volta con velleità artistiche: inserti bianchi a coda di pavone degni delle anonime periferie metropolitane che contaminano la facciata laterale della Cattedrale e la Cappella di San Marco.

L'intervento da effettuare per realizzare lo sbocco è nel complesso molto modesto, anche economicamente, in quanto si tratta di ridurre leggermente l'angolo di una abitazione al termine di via San Procopio, angolo già rettificato dai pochi veicoli che riescono con difficoltà a passare l'ostacolo, e di ridurre la dimensione di alcuni poggetti alla fine di via San Marco.

Questo intervento non incide sul contesto architettonico ed ambientale non prevedendo alcuna modifica della pendenza e pavimentazione stradale né di elementi edilizi tradizionali degni di conservazione.

3. *Sbocco viario via V. Barone, Piazza Sant'Angelo, via Cervaro.*

Questo percorso interessa il confine tra i rioni Sant'Angelo e Portella e viene inserito come possibilità di uscita dal centro storico solo subordinatamente alla realizzazione dell'accesso carrabile extraurbano del Buco di San Marco in via Portella ed in via Cervaro, descritto nelle opere di accessibilità extraurbana. Attualmente già i veicoli arrivano da Piazza Municipio fino all'inizio di via Cervaro passando attraverso Piazza Sant'Angelo. La possibilità di proseguire è data dalla larghezza stradale e da alcuni modesti interventi su poggetti e scale esterne.

L'intervento, per quanto concretamente realizzabile, avrebbe dei risvolti negativi di carattere ambientale sulla via Cervaro che, sebbene in pessimo stato di conservazione, rappresenta una delle più caratteristiche vie del centro antico.

Sono comunque da ritenersi importanti i due interventi di correzione di scale e poggetti in corrispondenza delle abitazioni di via V. Barone n.1 e via V. Barone n.11

4. *Collegamento tra Piazza Conte di Loretello, via Sotto le Mura e rione Borgo, fuori le mura.*

Attualmente l'unica possibilità di raggiungere con veicoli i rioni alti di Bovino è superare il tratto viario sotto l'arco dei Morti, tra la scalinata della Chiesa ed il palazzo una volta sede dell'ufficio postale, operazione consentita solo a pochi mezzi.

Il nodo viario in realtà risulta fondamentale in coerenza con l'obiettivo di una riattivazione delle funzioni e del recupero di una qualità abitativa e materiale quasi perduta che soprattutto i rioni Sant'Angelo e San Martino possono offrire con le loro caratteristiche tipologiche ed ambientali, unite alle visuali paesaggistiche. L'impossibilità di raggiungere queste zone con i veicoli rende poco appetibili queste abitazioni rispetto ad altri rioni penalizzando notevolmente il patrimonio edilizio più interessante del centro storico.

L'importanza dell'intervento è legata anche alla realizzazione del percorso descritto al successivo punto 5, che perde di significato se solo alcuni veicoli possono raggiungerlo.

Ciò che condiziona la possibilità di realizzare l'opera prevista è la presenza dell'edificio ex-poste che è in uno stato di conservazione pessimo, costituendo anche pericolo per l'incolumità pubblica. Inoltre la sua mole non consente tagli significativi alla struttura portante senza comprometterne la stabilità.

Il palazzo, per i motivi citati e per un indubbio interesse pubblico, deve

tuttavia essere necessariamente recuperato e la sua destinazione d'uso, per il suo significato storico e le caratteristiche tipologiche, non può essere che nell'ambito di destinazioni per attrezzature di interesse pubblico, sociali o culturali. L'impegno di risorse è però evidentemente alto e si rendono necessari incentivi sufficienti a remunerare l'intervento di recupero. In questo come in altri casi di preminente interesse pubblico alla valorizzazione di particolari contesti urbani, gli incentivi possono riguardare la tipologia di intervento da effettuare che, tenendo conto del tipo di strutture interne e degli elementi architettonici esistenti, può essere un intervento di svuotamento dell'involucro edilizio fino al piano terra della piazza Conte di Loretello.

E' d'obbligo la stipula di una convenzione con la proprietà nella quale l'interesse pubblico sia convenientemente tutelato sia per la realizzazione dello sbocco viario sia per le garanzie di salvaguardia degli elementi degni di conservazione indicati nelle norme di attuazione del Piano.

5. Prolungamento viario del tratto di via Sotto le Mura.

Questo percorso tende a facilitare il collegamento tra via Sotto le Mura e la zona alta di San Martino passando all'esterno dell'isolato 52 e terminando in via Bassavilla. L'intervento è stato già parzialmente realizzato e deve essere completato con le opere di rimozione di alcune scale esterne descritte al punto C).

6. Collegamento tra via Fontana e via Sotto le Mura.

A valle del centro storico tra l'isolato 18 e via Fontana esiste un'area recintata di pertinenza di un incongruo edificio scolastico realizzato negli anni '60. Il pendio esistente presenta una scala di collegamento in cemento armato tra l'edificio in basso e la zona più alta in corrispondenza di via S. Maria di Costantinopoli. Le dimensioni dell'area e la localizzazione della scala consentono di realizzare una strada ad unica carreggiata che può unire via Fontana con via Sotto le Mura. Il collegamento viario non può essere concepito in alternativa a quello di cui al punto 4 poiché i veicoli in entrata nel centro storico verso il rione Morti sarebbero costretti ad attraversarlo interamente per uscire infine nel rione Portella attraverso lo sbocco viario di cui all'intervento 1. Questo tratto viario dovrà avere un percorso a senso unico in uscita.

7. By-pass di collegamento in via Montegrappa.

L'esecuzione di questo tratto viario è reso possibile sia dalla larghezza stradale sia dalle condizioni di estremo degrado del contesto attuale sia dalla mancanza di elementi degni di conservazione. Il motivo della previsione è che i veicoli provenienti dall'arco dei Morti si immettono in discesa sul tratto iniziale di via Montegrappa con estremo pericolo per l'incolumità pubblica e privata data l'estrema ripidità della stessa.

La realizzazione di questo by-pass consentirebbe di ridurre notevolmente la pendenza stradale e contestualmente si potrebbe recuperare il tratto in forte pendenza di via Montegrappa rimuovendo l'attuale porfido, ricostruendo i gradoni originari e pavimentandolo con i materiali della tradizione locale.

L'esecuzione dell'intervento prevede la riduzione o eliminazione del poggetto esistente in via Foria n. 10.

8. Collegamento tra via Capodimonte e via V. Barone.

Il percorso qui illustrato, sebbene ultimo in elenco, è in realtà forse quello più importante poiché permetterebbe di attraversare trasversalmente il centro storico e collegare i due tratti viari principali: 5) via Sotto le Mura-via Bassavilla-via Capodimonte e 1) via Annunziata, via Galderisio, via Portella senza che si costituiscano doppi sensi in alcun punto. Infatti la circolazione su via Sotto le Mura dovrà obbligatoriamente essere a doppio senso data la mancanza di possibilità di sbocchi in via Capodimonte.

Questo intervento, tra l'altro, ha un costo relativamente limitato, dato che nessuna proprietà privata è interessata e le uniche opere di pavimentazione riguardano la rampa terminale di via V. Roberto III. Esso prevede il passaggio dal tratto superiore di Rampa Eritrea a via Marco Gavio Leto per poi scendere per via Vescovo Roberto III e sboccare in via V. Barone e quindi in Piazza Municipio.

C) INTERVENTI COMPLEMENTARI.

Ad integrazione delle opere previste ai punti A) e B) sono previsti interventi per migliorare la circolazione veicolare su vie già attualmente utilizzate a tale scopo ma con impedimenti di varia natura (poggetti o scale di abitazioni) che rendono pericolosa la transitabilità, sistemazioni di piccole aree di risulta da demolizioni di edifici trasferiti di sito dopo i terremoti del 1962 e 1980 ed opere di arredo urbano.

1. Demolizione edificio in via G. Zenone nn. 11-13-15-17 e sistemazione area.

L'edificio è stato soggetto a pratica di trasferimento di sito dopo il sisma 1980 con Legge n. 32/92 e quindi destinato alla demolizione. L'edificio, composto da un solo piano fuori terra e da un locale interrato, è situato lungo il perimetro esterno del centro storico. L'area liberata dal piccolo edificio potrebbe diventare una terrazza coperta aperta su tre lati con visuale sul paesaggio circostante in una zona di particolare valore ambientale.

2. Scala Via Bassavilla n. 9.

In questa abitazione degradata ed abbandonata è prevista l'eliminazione di due gradini sulla porta d'ingresso che impediscono il transito dei veicoli in uscita ed in entrata al prolungamento viario del tratto di via Sotto le Mura di cui al punto 5.

3. Scala Via Bassavilla n. 11.

E' previsto lo stesso intervento di cui al punto precedente.

4. Poggetti in Via Portella nn. 37-39.

Questi poggetti sono situati in un strettoia tra gli isolati 77 e 79 e, sono in condizioni di estremo degrado ed estremamente ripidi. Attualmente la percorrenza lungo via Portella è possibile solo con alcuni mezzi in quanto sono già parzialmente demoliti. E' prevista la loro rimozione completa con ricostruzione di una sola scala esterna in posizione laterale all'unità edilizia.

5. Scala Via G. Alfieri 29.

E' prevista la riduzione in larghezza della scala esterna di accesso all'abitazione al piano primo in stato di evidente degrado per facilitare il transito dei veicoli da Via Alfieri a Via San Francesco.

6. Sistemazione angolo Piazza Duomo - Via G. Alfieri.

L'intervento prevede la sistemazione della curva tra Via San Marco Piazza Duomo e Via G. Alfieri con leggera riduzione dei due marciapiedi laterali.

D) ACCESSIBILITÀ EXTRAURBANA.

Si intendono qui comprese le opere per la creazione di nuovi accessi viari carrabili extraurbani al centro storico.

In realtà gli ingressi individuati nelle tavole del Piano non costituiscono un'innovazione del sistema viario extraurbano ma il recupero dei due percorsi originari che dalla strada provinciale si inerpicavano sul pendio del monte portando al paese: uno passando attraverso il cosiddetto Monte Benedetto con sbocco in via Sotto le mura e l'altro, leggermente più lungo e tortuoso, con accesso al cosiddetto Buco di San Marco in via

Portella. Questi tracciati viari sono stati sempre utilizzati nel corso dei secoli in quanto consentivano di ridurre la distanza tra la campagna ed il paese evitando di dover attraversare tutto il centro storico per raggiungere la zona alta dei rioni Portella, Sant'Angelo e San Martino.

La trasformazione di questi percorsi in strade carrabili, sia pure ad unica carreggiata, è possibile senza costi esorbitanti in quanto esiste già una sede stradale che va allargata ed integrata nel tratto terminale con alcune opere murarie in pietra per armonizzarsi con il contesto del centro storico.

In alternativa all'accesso carrabile, sarebbe più interessante il restauro della sede stradale ed il recupero del contesto ambientale dei percorsi permettendo di godere visuali diverse e suggestive della zona alta e più antica di Bovino.

E) INTERVENTI SU STRADE E RETI IDRICHE E FOGNARIE.

Questi interventi sono dettagliatamente descritti al capitolo 4.



2.5. Programmi e strumenti urbanistici.

Sul tema del recupero del patrimonio edilizio esistente, negli ultimi anni sono stati introdotti diversi strumenti d'intervento dalla legislazione urbanistica, anche se da queste leggi non traspare alcuna differenziazione tra il patrimonio antico dei centri storici ed il resto dell'edilizia esistente, anche quella più recente. Sono i Piani di recupero urbano di cui all'art. 11 della Legge 4 dicembre 1993 n. 493, i Programmi integrati di intervento ai sensi della legge 17 febbraio 1992 n. 179 ed i Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio di cui al D.M. 8 ottobre 1998.

Il presupposto di questi programmi è però quello di incidere sulla riorganizzazione urbana attraverso l'integrazione di interventi sulle infrastrutture, sulle urbanizzazioni e su interi comparti edilizi, con il concorso di operatori e risorse pubbliche e private. Si rivolgono dunque ad una dimensione più ampia rispetto all'intervento sul singolo edificio, cui invece si riferisce il piano di recupero tradizionale.

Nel caso di Bovino, l'estrema parcellizzazione della proprietà, la scarsa dinamica socio-economica e la morfologia stessa del centro storico non sembrano favorire l'orientamento verso questi strumenti complessi che richiedono una pluralità di operatori, anche se l'attuale tendenza ad una valorizzazione turistica del territorio bovine ed in particolare del suo centro antico non possa escludere la loro utilizzazione futura.

I programmi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata ai sensi della legge n. 457/78, come quello di Recupero Abitativo realizzato nel 1998 cui si accennava in precedenza, sembrano invece quelli più concretamente attuabili proprio per la possibilità del Comune di intervenire su singoli immobili che, se non già di proprietà comunale, possono essere acquisiti e recuperati eliminando gli episodi di maggior degrado urbano dovuti alla latitanza dei proprietari.

Nel piano sono stati individuati alcuni isolati nei quali sarebbe possibile realizzare il recupero di circa 20 alloggi, corrispondenti al fabbisogno individuato al paragrafo 2.2.

Capitolo 3. GESTIONE DEL PIANO.

3.1. Durata del piano.

Al piano di recupero del centro storico si applica la disciplina fissata per i piani particolareggiati dall'art. 17 della legge urbanistica n.1150 del 1942 e quindi un termine di validità di dieci anni.

Trascorso il periodo di validità, il PR perde efficacia per la parte programmatica non attuata ma rimangono in vigore le norme di attuazione e tutte le altre prescrizioni e vincoli urbanistici sugli interventi di recupero degli edifici esistenti.

3.2. Il controllo dell'attività edilizia.

La normativa sugli interventi di recupero degli edifici non è sufficiente a garantire la corretta esecuzione delle opere di recupero né che vengano salvaguardati tutti gli elementi di valore interni ed esterni degli edifici attraverso appropriati restauri e con l'impiego di materiali conformi alle norme di piano.

E' necessario dunque che il controllo sull'attività edilizia nel centro storico sia svolto efficacemente in due fasi: la prima preventiva, al momento della richiesta di permesso di costruire, D.I.A o comunicazione, per verificare sia lo stato dell'immobile con i materiali esistenti sia la congruenza dei dati di progetto, la seconda al momento della realizzazione delle opere, con particolare attenzione alle tecniche ed ai materiali utilizzati per le opere di restauro esterne. Le caratteristiche morfologiche degli edifici, il trattamento delle facciate, i tipi di copertura, i portali, essendo elementi tipici di una specifica tradizione locale, forniscono infatti l'identità del centro storico formandone l'ambiente e dunque elevato deve essere l'interesse pubblico alla loro salvaguardia e conservazione.

A questo scopo si ribadisce l'importanza del ruolo di assistenza ed indirizzo del comune, complementare a quello naturale di controllo.

La possibilità di monitorare l'attività edilizia è data dalle schede informative utilizzate per l'analisi del centro storico, un sistema informativo estremamente disaggregato che consente di ottenere una serie di dati aggiornabili in tempo reale attraverso il quale il Comune può non solo registrare e verificare le variazioni edilizie (richieste di interventi, stato del degrado etc.) e socio-economiche (variazioni della proprietà, notizie sulle famiglie etc.) nell'ambito della singola unità immobiliare o

dell'unità edilizia, ma può soprattutto avere la possibilità di modificare le scelte urbanistiche adeguandole al momento in cui intervengono questi mutamenti.

3.3. Espropri.

Il programma di opere pubbliche esposto al paragrafo 2.4. è la sintesi dello studio della struttura del centro storico nella prospettiva di una sua riqualificazione. In questo ambito era indispensabile l'analisi della rete viaria, dei problemi connessi alla circolazione pedonale e carrabile e del tema dell'accessibilità in generale.

Nell'ambito di questo programma, il Comune potrà poi verificare la necessità e la possibilità di realizzazione di queste opere con riferimento alla dinamica delle trasformazioni culturali, economiche e sociali nel centro storico negli anni a venire.

Le opere nel loro complesso prevedono piccoli interventi su proprietà private (poggetti, scale esterne o lievi correzioni della sagoma dell'edificio) la cui modesta entità, la mancanza di un progetto esecutivo non possibile in sede di formazione del piano e la collocazione dei manufatti in un contesto urbano consolidato come il centro storico non consentono la quantificazione del valore dell'esproprio in via preventiva. Il valore della cessione di parte della superficie occupata da una scala esterna è irrisorio in linea teorica se riferito all'unità di superficie o di volume, ma altissimo se riferito alla funzionalità ed all'estetica di un immobile di valore storico ed ambientale.

La peculiarità dei progetti di queste opere pubbliche dunque non consente strategie diverse da un accordo o convenzione bonaria con i proprietari ai quali, più di un risarcimento economico, deve essere restituita la funzionalità dell'abitazione, anche attraverso la conservazione o il ripristino dei valori estetici preesistenti.

3.4. Convenzione tipo.

COMUNE DI BOVINO

Provincia di Foggia

**CONVENZIONE O ACCORDO PREVENTIVO TRA COMUNE E PRIVATI
PER OPERE PUBBLICHE NELLA ZONA 'A' - CENTRO STORICO.**

L'anno, il giorno del mese di

TRA

Il Sig. C.F. nato a
..... il e residente in, in Via/P.zza
..... civ., proprietario dell'immobile sito in Zona "A" del Comune
di Bovino, in Via civ., censito nel N.C.E.U del
Comune di Bovino al foglio 34, particellasub....., partita
.....;

E

il Comune di Bovino in persona del Responsabile del Settore Tecnico
comunale Sig., il quale dichiara di agire in nome,
per conto e nell'interesse del Comune di Bovino, ai sensi degli artt. 107 del d.
lgs. 267/2000 e 48 del vigente Statuto Comunale - C.F. 00139430714.

PREMESSO

che è intenzione dell'Amministrazione eseguire gli interventi di
.....,
come previsto nel Piano di recupero del centro storico approvato con
deliberazione di Consiglio comunale n. in data

che l'immobile citato è interessato da tale progetto, che prevede nello
specifico:

che l'art. 11 della legge n. 241/90 consente alle pubbliche amministrazioni di
concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel
perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di
determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero,
nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo. In ogni caso tali accordi
debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto, salvo che la
legge disponga altrimenti.

Tutto ciò premesso, il Sig., come sopra
generalizzato, autorizza ai sensi del richiamato art. 11 della legge n. 241/90,

dalla data di sottoscrizione del presente atto, il Comune di Bovino, a realizzare l'intervento sopra descritto alle seguenti condizioni:

liquidazione di una somma di danaro, pari ad Euro, determinata convenzionalmente, da liquidarsi immediatamente, e comunque entro 60 gg. dall'approvazione del progetto esecutivo;

esecuzione, a cura e spese del Comune intestato, sull'immobile di proprietà del Sig., delle opere migliorative descritte nell'allegato elaborato progettuale, che dovranno essere eseguite in concomitanza dell'intervento di progetto di opera pubblica sullo stesso immobile;

I lavori attinenti l'opera pubblica da realizzare, ed interessanti l'immobile del Sig., dovranno essere eseguiti in conformità al progetto di cui sopra.

Il Comune di Bovino si accolla tutte le spese, le imposte, le tasse dipendenti e conseguenti al presente accordo, così come la responsabilità per danni a cose o persone durante l'esecuzione dei lavori di cui alla precedente lettera b) o comunque derivanti dal presente accordo, sollevandone contemporaneamente la controparte.

per il Comune

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

La Parte

.....

.....

Capitolo 4. RELAZIONE FINANZIARIA

La relazione finanziaria contiene la valutazione economica di tutti gli interventi previsti nel piano di recupero con riferimento all'attività del soggetto pubblico nel centro storico ed agli oneri a carico dei privati.

L'attività del Comune per l'attuazione delle previsioni di Piano si concretizza nelle seguenti opere:

- realizzazione delle opere pubbliche previste al capitolo 2;
- interventi sulla viabilità descritti al successivo paragrafo 4.4.;
- programma di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata per il recupero di circa 20 alloggi;
- programma di alienazione di alcuni immobili comunali.

In merito agli espropri, il valore degli oneri finanziari derivanti da accordi e convenzioni con i privati per l'esecuzione di opere pubbliche nel centro storico è stato già interamente considerato nei costi delle singole opere di urbanizzazioni primarie secondo il criterio esposto al paragrafo 3.3.

Gli oneri a carico dei privati riguardano essenzialmente la corresponsione del contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo quanto disposto dall'art. 3 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, fatti salvi i casi di gratuità di cui all'art. 9 della medesima legge.

La quantificazione di questi oneri è difficilmente valutabile in prospettiva ma si ritiene che con l'approvazione delle norme sugli incrementi di superficie utile attraverso il recupero o il cambio di destinazione d'uso dei sottotetti, gli adeguamenti volumetrici ed interventi di recupero pesante, essi debbano subire un sensibile incremento rispetto a quelli degli ultimi anni.

4.1. Programma di alienazione immobili di proprietà comunale.

Immobili di proprietà privata trasferiti al patrimonio comunale in seguito agli eventi sismici del 1962 (Legge 5.10.1962 n. 1431)

n.	IS.	UE	Via	Particella	Valore €
1	35	7	Via San Martino n.5	713, sub 1	5.000
2	93	5	Via Eugenio il Patrizio n. 21	1009, sub 4 1011, sub 2	6.000
3	31	2	Via Aspromonte n. 6	357, sub 3	3.500
4	59	4	Rampa Eritrea n. 3	596, sub 3	5.000
5	87	2	Via San Bartolomeo n. 5	870, sub 3	10.000
6	79	2	Via Fabio Pollione n. 5	922, sub 2 926, sub 1	7.500
7	78	3	Via Buoncompagni n. 6	920, sub 2	5.000
8	27	1	Via Gonfalone n. 8	326, sub 2	3.500
9	27	1	Via Michele Lombardi n. 18	325, sub 4	20.000
10	108	2	Rampa Otacilia n. 1	1060	3.500
11	111	5	Via Valleverde n. 5	1002 1003 sub 3	15.000
12	19	4	Via Lastene n. 27	258, sub 1 259 sub 1 260 sub 4 261 sub 5	8.500
13	84	4	Via Portella n. 25	945, sub 2	5.000
				Totale	€ 97.500

Immobili di proprietà privata trasferiti al patrimonio comunale in seguito agli eventi sismici del 1980 (Legge 14.5.1981 n. 219)

n.	IS.	UE	Via	Particella	Valore €
1	1	2	Via Bertrando de' Reali n. 34	116 sub 1 1251	10.000
2	49	7	Via Loffredo n. 5	639 sub 4	30.000
3	110	1	Via G. Alfieri n. 11	1072 sub 3 1072 sub 8	27.000
4	110	1	Via G. Alfieri n. 11	1072 sub 10	19.500
5	111	1	Via Eugenio il Patrizio n. 3	989 sub 4	15.000
6	46	3	Via Appula n. 24	654 sub 2	10.000
7	10	3	Via Bertrando de' Reali n. 3	161 sub 1	5.000
8	44	9	Via Trento e Trieste n. 32	436 sub 1	10.000
9	96	2	Vico Torretta nn. 6bis-8	783 sub 3	17.500
10	22	6	Via San Paolo n. 6	301 sub 6	5.000
11	42	1	Via Trento e Trieste n. 18 Via Sotto le Mura n. 56	869 sub 3 869 sub 4	18.000
12	44	12	Via Sotto le Mura n. 10	445 sub 1	10.000
13	79	3	Via F. Pollione n. 1-3	922 sub 1 923 sub 1	12.500
14	49	12	Vico Dauno n. 13	646 sub 5	12.000
15	99	1	Via San Procopio n. 36	1177 sub 3	10.000
16	43	2	Via Sotto le Mura n. 31	1203 sub 3	8.500
17	6	5	Via San Sebastiano, 19	138	5.000
				Totale	€ 224.500

4.2. Urbanizzazioni primarie.

In questo paragrafo sono elencate le opere di urbanizzazioni primarie già descritte nel capitolo 2 con il costo di ognuna comprensivo di importo delle opere, oneri di progettazione e direzione, spese generali ed IVA.

Nella tabella successiva sono elencate tutte le vie del centro storico distinte per rione.

La tabella indica per ognuna la lunghezza in metri, il tipo di pavimentazione esistente e lo stato di conservazione, classificati secondo le legende seguenti.

TIPI DI PAVIMENTAZIONE ESISTENTE

- a - acciottolato con pietra di fiume
- b1 - basolato in pietra locale
- b2 - basolato in pietra di lava
- p - pietrini di porfido
- m1 - mattonelle di bitume
- m2 - manto di asfalto o massetti in cemento
- am - altri materiali

STATO DI CONSERVAZIONE

- B - buono
- D - discreto
- M - mediocre
- C - cattivo
- P - pessimo

L'ultima colonna indica l'importo dell'intervento necessario al rifacimento o al restauro della pavimentazione della via, comprensivo di interventi sulle reti della fognatura ed acquedotto, oneri per spese generali ed IVA, distinto in tre tipi:

- **22.500,00 (neretto)**

Opere da eseguirsi a breve termine in quanto indispensabili per la funzionalità e la percorribilità delle strade;

- **6.468,00 (normale)**

Opere da eseguirsi a medio e lungo termine per quelle strade in condizioni mediocri ma ancora funzionali o opere su tratti viari in cattive condizioni;

- **32.000,00 (corsivo)**

Opere indispensabili per eliminare pavimentazioni in netto contrasto con l'ambiente (mattonelle di bitume o porfido) collocate in contesti urbani di particolare valore ambientale o in vicinanza di monumenti. Tali opere non hanno carattere di urgenza in quanto le vie interessate sono in buono stato di conservazione ma sono indispensabili nell'ambito di una politica di valorizzazione e riqualificazione del centro storico.

RIONE BORGO

n.	Denominazione	L. mt.	TIPO	STATO	Intervento €
1	VIA BERTRANDO DEI REALI	72	a	D	-
2	VIA FORIA	50	a-p	P	22.500,00
3	VIA ANTONIO LUCCI	55	a	B	-
4	VIA MERIDIONALE	28	a	M	6.468,00
5	VIA MONTEGRAPPA	150	p	B	-
6	RAMPA MONTELLARA	39	p	B	-
7	VIA PORTA DELLE VIGNE	90	p	B	-
8	VIA RULLIO MASSIMO	30	a	M	5.940,00
9	VIA SAN SEBASTIANO	70	a	M	27.720,00
10	VIA S.MARIA DI COSTANTINOPOLI	45	a	C	20.250,00

RIONE S. MARIA DELLE GRAZIE O MORTI

n.	Denominazione	L. mt.	TIPO	STATO	Intervento €
11	VIA TIBERIO DE POMPA	40	a	C	12.000,00
12	VIA FONTANA	200	p-m2	B	-
13	VIA GALERIA	45	b1-p	D	-
14	VIA ANGELO GIUSTINIANI	80	a - p	M	32.000,00
15	VIA GONFALONE	55	a	C	24.750,00
16	VIA LASTENE	85	a	B	-
17	VIA GALERIO LETO	30	a	C	9.000,00
18	VIA MICHELE LOMBARDI	90	a	M	17.820,00
19	ANGIPORTO CONTE DI LORETELLO	14	a	C	2.100,00
20	PIAZZA CONTE DI LORETELLO	15x15	b2	B	7.500,00
21	PIAZZA EMANUELE MARSEGLIA	9x15	a	C	13.500,00
22	VIA GREGORIO MATERA	50	a	D	-
23	RAMPA MENTANA	55	a	B	-
24	VIA MOLINARI	50	a	M	13.200,00
25	VICO OLMO	15	a	C	3.000,00
26	ANGIPORTO CARLO ROCCO	15	a-b1	D	-
27	VIA CARLO ROCCO	77	b2	B	-
28	VIA SAN PAOLO	40	a	C	10.000,00
29	VIA S. MARIA DELLE GRAZIE	27	a	M	6.237,00

RIONE SAN MARTINO

n.	Denominazione	L. mt.	TIPO	STATO	Intervento €
30	VIA AULO ALLIENO	17	a	M	5.329,50
31	VIA APPULA	95	a	C	28.500,00
32	VIA ASPROMONTE	30	a	M	4.950,00
33	VIA BASSAVILLA	39	a	C	11.700,00
34	VIA CANDELMO	30	a	C	6.000,00
35	VIA CAPODIMONTE	130	a	B	-
36	RAMPA CAPRERA	13	a	C	1.950,00
37	VIA FRANCESCO CONSIGLIO	85	a	C	21.250,00
38	VICO DAUNO	33	a	C	7.260,00
39	VIA DE ANDREIS	63	a	M	13.305,60
40	VIA TIBERIO DURANTE	35	a	M	5.775,00
41	VIA ERCOLANA	40	a	M	7.920,00
42	VICO GISONE I	24	a	C	4.800,00
43	VIA ROBERTO IL GUISCARDO	18	a	C	6.300,00
44	VIA LOFFREDO	37	a	M	4.884,00
45	VIA PALERMO	33	a	M	6.534,00
46	VIA DOMENICO PIETROPAOLI	35	a	M	4.620,00
47	VIA SAN MARTINO	70	a	C	24.500,00
48	PIAZZA SAN MARTINO	12 x 15	a	M	11.880,00
49	RAMPA SAN MARTINO	17	a	M	2.244,00
50	VIA SANNITI	32	a	D	-
51	VIA SAN PIETRO	105	a	C	26.250,00
52	VIA SOTTO LE MURA	235	a - p	D	-
53	VIA TORRE NUOVA	80	a	M	10.560,00
54	VIA TRENTO E TRIESTE	110	a	C	33.000,00
55	VIA GALLIA ZENONE	62	a	B	-

RIIONE SANT'ANGELO

n.	Denominazione	L. mt.	TIPO	STATO	Intervento €
56	VIA VINCENZO BARONE	50	a-b1	M	12.375,00
57	VIA CESARE BATTISTI	35	p	D	21.000,00
58	PIAZZA BIZANTINA	8 x 15	m1	B	12.000,00
59	VICO CARSO	12	a - p	M	1.980,00
60	VIA CERVARO	75	a	M	26.235,00
61	RAMPA ERITREA	37	a	P	14.060,00
62	VIA MARCO GAVIO LETO	33	a	C	9.900,00
63	VIA LONGOBARDI	16	a	D	-
64	VIA GIAMBATTISTA MARINI	25	p	B	-
65	PIAZZA PARTENOPE	12 x 19	a	D	-
66	VIA VESCOVO ROBERTO III	60	a-m1	M	14.652,00
67	VIA ROSARIO	35	a-b1	M	8.547,00
68	PIAZZA SANT'ANGELO	15 x 23	p	B	-
69	VICO SAPRI	35	a	C	12.250,00

RIIONE PORTELLA

n.	Denominazione	L. mt.	TIPO	STATO	Intervento €
70	VIA ANNUNZIATA	153	a - p	D	-
71	VIA G. BUONCOMPAGNI	28	a	M	5.544,00
72	PIAZZA CESARE AUGUSTO	40 x 25	a-b2	D	-
73	RAMPA ECANENSE	20	a	C	7.400,00
74	VICO FOSSO	23	a-m1	C	5.750,00
75	VIA GIOVANNI GALDERISIO	50	a	C	25.000,00
76	VIA MARTIRI D'OTRANTO	40	m1	B	32.000,00
77	VIA NIZZA E SAVOIA	12	am	D	-
78	VIA NORMANNI	25	a	M	5.775,00
79	VIA EUGENIO IL PATRIZIO	108	a-m1	M	23.522,40
80	VIA PESCHIERA	205	a	C	71.750,00
81	VIA POLLIONE	32	a	P	6.400,00
82	VIA PORTELLA	115	a	B	-
83	VICO PORTELLA	20	am	M	3.960,00

84	VIA SAN BARTOLOMEO	23	a	D	-
85	VIA SAN FRANCESCO	83	m1-p	B	33.200,00
86	VIA SS. GIORGIO E GIULIANO	25	a	M	6.600,00
87	VIA SAN MAURIZIO	23	a	C	10.350,00
88	VIA SAN TIBERIO	35	a	C	15.750,00
89	VIA PAOLO TOLOSA	70	a	M	29.106,00

RIIONE SAN PROCOPIO

n.	Denominazione	L. mt.	TIPO	STATO	Intervento €
90	VICO CASSERO	70	a	M	13.860,00
91	VIA PIETRO ESTENDARDO	35	a	C	14.000,00
92	PIAZZA FEDERICO II	17 x 19	a	C	32.300,00
93	VIA GIULIA MAMMEA	50	p	B	-
94	VIA VIRGILIO MANESE	33	a	M	7.187,40
95	VIA MONTEGIRONE	60	a	C	18.000,00
96	RAMPA OTACILIA	20	a	P	7.000,00
97	RAMPA PORTA NUOVA	73	b1-am	B	14.454,00
98	VIA SAN GIOVANNI DI DIO	60	a-b1	C	24.000,00
99	ANGIPORTO SAN PROCOPIO	19	a	C	7.600,00
100	VIA SAN PROCOPIO	110	p	B	-
101	VIA PIETRO DELLA SCALERA	60	a	M	19.800,00
102	VICO TORRETTA	17	a	M	2.805,00
103	VIA VALLEVERDE	75	a	M	14.850,00
104	VIA VOLTURNO	105	a-b1	B	-

RIONE DUOMO

n.	Denominazione	L. mt.	TIPO	STATO	Intervento €
105	VIA GIACINTO ALFIERI	90	a	M	17.820,00
106	VIA GIOVANNI BARONE	36	m1	B	9.000,00
107	PIAZZA MARINO BOFFA	14 x 20	b2	B	-
108	VIA ETTORE CARAFA	60	p	B	-
109	VIA CASTELLO	325	b1	B	-
110	VIA GAETANO CERA	19	a	C	4.750,00
111	PIAZZA DUOMO	18 x 25	b2	B	-
112	VIA GERMANICO	31	a	M	6.138,00
113	VIA GUEVARA	75	b1	D	-
114	VICO LEPANTO	24	m1	B	6.000,00
115	VIA FRANCESCO MELE	67	a - p	M	7.738,50
116	PIAZZA MUNICIPIO	15 x 22	m1	B	33.000,00
117	VIA NAPOLI	42	p	B	-
118	PIAZZA GUIDO PAGLIA	14 x 24	b2 - p	B	-
119	VIA URBANO PATELLA	63	p	B	-
120	VIA ROMA	140	p	B	-
121	VIA SAN DOMENICO	152	p	B	15.750,00
122	VIA SAN MARCO	37	p	B	14.800,00
123	VIA SEMINARIO	33	am	D	-
124	VIA TORINO	21	m1	B	7.350,00
125	VIA MARCANTONIO VERZILLI	30	a	C	9.000,00
126	VIA VITTORIO VENETO	37	b2	B	-

TOTALE INTERVENTI SU STRADE NELL'AREA DEL CENTRO STORICO

RIONI	Opere a breve termine €	Opere a medio termine €	Opere di ripristino €	Totali €
BORGIO	42.750,00	40.128,00	-	82.878,00
S.M. GRAZIE	74.350,00	37.257,00	39.500,00	151.107,00
SAN MARTINO	171.510,00	78.002,10	-	249.512,10
SANT'ANGELO	36.210,00	63.789,00	33.000,00	33.000,00
PORTELLA	142.400,00	74.507,40	65.200,00	65.200,00
SAN PROCOPIO	102.900,00	58.502,40	14.454,00	175.856,40
DUOMO	13.750,00	31.696,50	85.900,00	131.346,50
TOTALI	583.870,00	383.882,40	238.054,00	1.205.806,40

QUADRO GENERALE COSTI URBANIZZAZIONI PRIMARIE

A	VERDE PUBBLICO E PARCHEGGI.			
	1	Recupero del giardino dell'ex-Convento dei Domenicani.	€ 90.000	Ipotesi a totale carico Comune
	2	Sistemazione area tra via Peschiera e P.za C. Augusto.	€ 300.000	
	3	Piazza Municipio.	€ 40.000	
	4	Parcheggio pubblico e giardino in Via Pietro d. Scalera.	€ 45.000	
			totale A	€ 475.000
B	ATTRAVERSAMENTI, VIE DI FUGA E SOCCORSO.			
	1	Sbocco viario via Annunziata, via Galderisio, via Portella.	€ 145.000	(Convenzione)
	2	Sbocco viario via S. Marco, via S. Procopio, via Volturmo.	€ 45.000	
	3	Sbocco viario via V. Barone, P.za S. Angelo, via Cervaro.	€ 150.000	
	4	Collegamento tra P.za C. Loretello, via Sotto le Mura e rione Borgo.	----	
	5	Prolungamento viario del tratto di via Sotto le Mura.	In corso di realizzazione	
	6	Collegamento tra via Fontana e via Sotto le Mura.	In corso di realizzazione	
	7	By-pass di collegamento in via Montegrappa.	€ 30.000	
	8	Collegamento tra via Capodimonte e via V. Barone.	€ 40.000	
			totale B	€ 410.000
C	INTERVENTI COMPLEMENTARI.			
	1	Demolizione edificio in via G. Zenone nn. 11-13-15-17 e sistemazione area.	€ 20.000	
	2	Scala Via Bassavilla n. 9.	€ 2.000	
	3	Scala Via Bassavilla n. 11.	€ 2.000	
	4	Poggetti in Via Portella nn. 37-39.	€ 7.000	
	5	Scala Via G. Alfieri 29.	€ 7.000	
	6	Sistemazione angolo Piazza Duomo - Via G. Alfieri.	€ 5.000	
			totale C	€ 43.000
D	ACCESSIBILITÀ EXTRAURBANA.			
	1	Monte Benedetto	€ 92.352	
	2	Buco di San Marco	€ 107.827	
			totale D	€ 200.179
E	INTERVENTI SU STRADE, RETI IDRICHE E FOGNARIE			€ 1.205.807

TOTALE URBANIZZAZIONI PRIMARIE € 2.333.986

4.3. Quadro economico generale

COSTI ATTUAZIONE PIANO DI RECUPERO

USCITE

1	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	€	2.333.986
2	INTERVENTI SU IMMOBILI COMUNALI		
	Recupero Palazzo degli uffici e completamento Palazzo Pisani	€	1.000.000
3	PROGRAMMA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		
	SOVVENZIONATA - Acquisto e recupero 20 alloggi	€	1.500.000
TOTALE GENERALE USCITE		€	4.833.986

ENTRATE

1	ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI	€	317.000
2	ONERI LEGGE n.10 del 28.01.1977	€	317.000
TOTALE GENERALE ENTRATE		€	634.000

SEZIONE II

RILIEVO E CARTOGRAFIA

Capitolo 1. L'INDAGINE EDILIZIA, DEMOGRAFICA E SOCIO-ECONOMICA.

1.1. Premessa.

L'analisi del centro storico posta a base della cartografia è stata realizzata tramite un'indagine diretta su tutti gli edifici e le unità immobiliari compresi nell'area interessata dal Piano. Per l'indagine non sono stati utilizzati i dati dell'anagrafe comunale ed i dati dei censimenti che non avrebbero potuto fornire le informazioni sulle caratteristiche interne ed esterne delle abitazioni nonché le altre notizie sui nuclei familiari idonee alle finalità del piano.

L'indagine ha riguardato l'aspetto edilizio e quello sociale utilizzando tre tipi di schede: la scheda A per le unità immobiliari destinate ad abitazione, la scheda B per le unità immobiliari destinate ad altro uso e la scheda C contenente informazioni sui dati socio-economici dei nuclei familiari ed un questionario sul rapporto tra utente ed alloggio. Le schede, predisposte sulla base di modelli già sperimentati per tali tipi di analisi, sono state opportunamente modificate per adeguarle alla realtà del centro storico di Bovino in modo da fornire dati altrimenti non rilevabili.

L'estremo grado di frammentazione della proprietà, i frequenti casi di accorpamenti e sconfinamenti di unità immobiliari appartenenti ad edifici strutturalmente, formalmente e storicamente diversi, la modesta dimensione di molti edifici con caratteri di unitarietà tipologica e temporale, spesso composti solo da una o due unità immobiliari, hanno indotto ad effettuare una schedatura riguardante le singole unità immobiliari. Da queste schede si è poi potuto risalire ai dati riguardanti le parti strutturali e condominiali dell'edificio.

Le schede e tutti i dati da esse ricavati sono state ordinate in base ad una suddivisione dell'area del centro storico in 125 isolati ognuno dei quali diviso in unità edilizie. Gli isolati sono stati poi raggruppati in sette rioni, Borgo (isolati da 1 a 15), S. Maria delle Grazie o Morti (isolati da 16 a 28), San Martino (isolati da 29 a 56), Sant'Angelo (isolati da 57 a 72), Portella (isolati da 73 a 92), San Procopio (isolati da 93 a 109), Duomo (isolati da 110 a 125) la cui delimitazione è stata ottenuta sulla base sia di considerazioni storiche e culturali che dall'analisi dei caratteri di omogeneità tipologica ed ambientale.

1.2. Schede di rilevazione.

Nelle pagine successive sono visualizzate le schede utilizzate per le indagini dirette sul centro storico.

INDAGINE EDILIZIA.

SCHEDA A per le unità immobiliari destinate ad abitazione.

SCHEDA B per le unità immobiliari destinate ad usi diversi.

INDAGINE SOCIALE.

SCHEDA A1 per l'indagine sulle famiglie.

DOTAZIONI		C.I.S. =																						
Fognatura		Servizi igienici																						
comunale	☐	nell'alloggio	☐																					
fossa biologica	☐	esterni all'alloggio	☐																					
pozzo nero	☐	mancano	☐																					
Acqua potabile		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Servizi</th> <th>lavabo</th> <th>wc</th> <th>bidet</th> <th>vasca</th> <th>doccia</th> <th>lavatoio</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Servizi	lavabo	wc	bidet	vasca	doccia	lavatoio	1							2						
Servizi	lavabo	wc	bidet	vasca	doccia	lavatoio																		
1																								
2																								
acquedotto	☐																							
pozzo o cisterna	☐																							
manca	☐																							
Riscaldamento																								
Impianto elettrico	<table border="1"> <tr> <td>si</td> <td>no</td> </tr> </table>	si	no	autonomo	☐																			
si	no																							
		in tutti i locali	☐																					
		centrale	☐																					
		in alcuni locali	☐																					
		manca	☐																					
		in un solo locale	☐																					
Telefono	<table border="1"> <tr> <td>si</td> <td>no</td> </tr> </table>	si	no	olio combustibile	☐																			
si	no																							
		gasolio	☐																					
		kerosene	☐																					
		carbone, legna	☐																					
		elettricità	☐																					
		gas metano	☐																					

CONDIZIONI GENERALI ILLUMINAZIONE NATURALE

buone discrete cattive

CONDIZIONI GENERALI VENTILAZIONE

□ □ □

UMIDITA'

assente	☐
lieve	☐
media	☐
grave	☐

STATO DI FRUIBILITA' INTERNA

P =

Infissi, pavimenti, intonaci e tinteggiature rinnovati di recente	☐
" " " " vecchi, ma in buone condizioni	☐
" " " " in stato precario	☐
" " " " in stato di evidente fatiscenza	☐

CONDIZIONI STATICHE

C.S. =

Strutture verticali

Tipo e stato delle strutture orizzontali

integre ☐

presenza di lesioni:

 limitate ☐

 gravi ☐

 allarmanti ☐

	buono	discreto	cattivo
archi	☐	☐	☐
volte in pietra	☐	☐	☐
volte in mattoni	☐	☐	☐
solai piani in legno	☐	☐	☐
solai piani in ferro	☐	☐	☐
solai piani in c.a. e laterizio	☐	☐	☐

Presenza di cedimenti?	sì	no
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

Tipo e stato della copertura

P =

Tipo e stato della scale

	buono	discreto	cattivo
intelaiatura in legno	☐	☐	☐
intelaiatura in c.a.	☐	☐	☐
coppi antichi	☐	☐	☐
altri materiali	☐	☐	☐

	buono	discreto	cattivo
pietra	☐	☐	☐
mattoni	☐	☐	☐
ferro	☐	☐	☐
legno	☐	☐	☐
cemento armato	☐	☐	☐

DESCRIZIONE DI EVENTUALI ANOMALIE E/O PARTICOLARITA' NON COMPRESSE NELLA SCHEDA
O DI ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RILIEVO ALL'INTERNO

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.**COMUNE DI BOVINO**

ANALISI PER IL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

Coordinamento

Rilevatore

Data

Arch. Elmerino Ranieri

RIONE _____ ISOLATO _____ UNITA' EDILIZIA _____
 VIA _____ n. civico _____
 Titolo di godimento _____ Vani utili n. _____ Superficie mq. _____
 Famiglia _____ **Indice di affollamento** _____

[illegible][illegible]

Condizione	Dirigente									
	Impiegato, insegnante									
	Operaio specializzato									
	Operaio, manovale, bracc. agricolo									
	Altro lav. dipendente (inserviente ecc.)									
	Apprendista									
Professionale	Imprenditore									
	Libero professionista									
	Lavoratore in proprio									
	Coadiuvante									
	Addetto al culto									

Settore di occupazione	Pubblica amministr., Enti locali, FF.AA.									
	Servizi (ospedali, scuole ecc.)									
	Trasporti e comunicazioni									
	Agricoltura									
	Industria									
	Laboratori artigianali, officine									
	Costruzioni									
	Commercio, pubblici esercizi									
	Energia e acqua									
	Credito e assicurazioni									

[illegible][illegible][illegible]

RAPPORTO TRA UTENTE E ALLOGGIO

1. E' intenzionato a continuare ad abitare nell'alloggio attuale?

sì ☐
no ☐

2. Se ha risposto negativamente, in quale zona vorrebbe andare ad abitare?

sempre all'interno del Centro Storico ☐
in periferia ☐
in campagna ☐
fuori Comune ☐

3. Se non ha intenzione di continuare ad abitare nel Centro Storico, quali ne sono i motivi?

perchè ritengo che gli alloggi di periferia sono migliori
di quelli del C.S. , anche se risanati ☐
perchè il C.S. è poco accessibile alle auto e c'è carenza
di parcheggi e di autorimesse ☐
altro motivo ☐

4. Se ha intenzione di continuare ad abitare nel Centro Storico, quali ne sono i motivi?

perchè sono legato affettivamente a questi luoghi ☐
perchè è più agevole raggiungere i negozi e i principali servizi pubblici ☐
perchè sono maggiori che in altre zone i rapporti sociali ☐
altro motivo ☐

5. * E' interessato a ristrutturare l'alloggio attuale?

sì, ma solo potendo godere di mutui agevolati ☐
sì, in ogni caso ☐
no, perchè già risanato ☐
no, oerchè intendo vendere ☐
no (altro motivo) ☐

6. * Nell'ambito di una programmazione per il risanamento e per la migliore

utilizzazione edilizio del C.S. , quali operazioni è intenzionato ad effettuare?

vendere l'alloggio attuale ☐
affittare " " ☐
acquistare un altro alloggio nel C.S. ☐
permutare l'alloggio attuale con altro nel C.S. ☐
nessuna ☐

7. Cosa pensa riguardo al progetto di intervento sul Centro Storico?

il C.S. deve essere reso, a tutti i costi, funzionale alle moderne esigenze ☐
il C.S. deve essere salvaguardato e, ove possibile, deve essere
ricreato l'ambiente antico ☐
l'intervento sul C.S. deve essere effettuato nel rispetto dei valori
culturali, ambientali e tipologici che esso esprime ☐

COMUNE DI BOVINO

ANALISI PER IL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

Coordinamento

Rilevatore

Data

Arch. Elmerino Ranieri

RIONE _____	ISOLATO _____	UNITA' EDILIZIA _____	Piano I ☐
VIA _____	n. civico _____		sl ☐
VIA _____	n. civico _____		T ☐
			Tr ☐
			1° ☐
			2° ☐
			3° ☐

CATASTO: Foglio 34, Part. n. _____ sub _____ Cat. _____ Partita _____

Part. n. _____ sub _____ Cat. _____ Partita _____

DESTINAZIONE D'USO**Ragione sociale e nominativo**

- esercizio artigianale ☐
- esercizio commerciale:
- alimentari ☐
- generi vari ☐
- bar - osteria ☐
- magazzino - deposito ☐
- cantina ☐
- stalla - fienile ☐
- autorimessa ☐
- ufficio pubblico ☐
- ufficio privato ☐
- servizio pubblico ☐
- studio professionale ☐
- locale da spettacolo ☐
- attrezzatura ricreativa ☐

ADDETTI

padroni n. _____

collaboratori familiari n. _____

collaboratori esterni n. _____

PROPRIETA'

- privata ☐
- comunale ☐
- provinciale ☐
- statale ☐
- enti religiosi ☐
- enti e associazioni ☐

TITOLO DI GODIMENTO

- proprietà ☐
- affitto ☐

GRADO DI UTILIZZAZIONE

- utilizzata in permanenza ☐
- utilizzata temporaneamente: ☐
- non utilizzata ☐

COMPOSIZIONE

locali n. _____

Superficie (mq.)

- da 0 a 30 ☐
- da 30 a 60 ☐
- da 60 a 90 ☐
- da 90 a 120 ☐
- da 120 a 150 ☐
- _____ ☐

GRADO DI ACCESSIBILITA'

- da strada carrabile dim. oltre 5 m. ☐
- da strada carrabile da 2,5 a 5 m. ☐
- da strada occasionalmente/limitatamente carrabile ☐
- da strada o percorso solo pedonale ☐
- da piazza o largo ☐
- da androne o cortile ☐
- da scala esterna o poggetto ☐
- da scala interna: ☐
- singola ☐
- al servizio di 2 unità ☐
- al servizio di più di 2 unità ☐

DOTAZIONI E CONDIZIONI IGIENICO - SANITARIE**Fognatura**

- comunale ☐
- fossa biologica ☐
- pozzo nero ☐
- manca ☐

Servizi igienicisì ☐ no ☐**Condizioni generali illuminazione naturale**

- buone ☐
- discrete ☐
- cattive ☐

Acqua potabile

- acquedotto ☐
- pozzo o cisterna ☐
- manca ☐

Riscaldamento

- autonomo ☐
- centrale ☐
- manca ☐

Condizioni generali ventilazione

- buone ☐
- discrete ☐
- cattive ☐

Impianto elettricosì ☐ no ☐**Telefono**sì ☐ no ☐

1.3. Criteri di valutazione.

La valutazione dello stato fisico degli edifici è stata ottenuta attraverso un giudizio basato su parametri numerici attribuiti alle singole dotazioni e caratteristiche strutturali delle unità immobiliari componenti l'unità edilizia. La somma dei punteggi risultanti dalle schede di rilevazione, una per le condizioni igienico - sanitarie ed una per lo stato di conservazione, è stata quindi inserita in una delle fasce di giudizio predeterminate (buono - discreto - mediocre - cattivo - pessimo) a cui sono stati assegnati i valori numerici indicati nelle tavole A9 e A10.

A. Punteggi per la valutazione delle condizioni igienico - sanitarie

SERVIZI IGIENICI

nell'alloggio
esterni all'alloggio
mancano

Punti
-
0
0

Con un numero di accessori (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia) pari a:

		n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
a) se illuminati ed aerati	Punti	1	3	6	10
b) se con ventilazione forzata	Punti	1	2	4	7

RISCALDAMENTO

autonomo
centrale
manca

Punti		Punti
-	in tutti i locali	3
-	in alcuni locali	2
0	in un solo locale	1

Condizioni generali illuminazione naturale
Condizioni generali ventilazione

buone	discrete	cattive
3	2	1
3	2	1

UMIDITA'

assente
lieve
media
grave

Punti
4
3
2
1

2. Punteggi per la valutazione dello stato di conservazione (condizioni statiche e di manutenzione).

Strutture verticali

	Punti
integre	10
presenza di lesioni:	
limitate	6
gravi	4
allarmanti	2

Presenza di cedimenti

Punti
-1

Tipo e stato delle strutture orizzontali

	Punti		
	buono	discreto	cattivo
Strutture spingenti			
archi	3	2	1
volte in pietra			
volte in mattoni			
Strutture non spingenti			
solai piani in legno	4	3	2
solai piani in ferro			
solai piani in c.a. e laterizio			

Tipo e stato della copertura

	Punti		
	buono	discreto	cattivo
intelaiatura in legno	2	1	0,5
intelaiatura in c.a.			

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE

Stato di fruibilità interna

	Punti
Infissi, pavimenti, intonaci e tinteggiature rinnovati di recente	2
" " " " vecchi, ma in buone condizioni	1,5
" " " " in stato precario	1
" " " " in stato di evidente fatiscenza	0,5

Facciate

Intonaci, tinteggiature, manti di copertura e infissi rinnovati di recente	4
" " " " vecchi, ma in buone condizioni	3
" " " " in stato precario	2
" " " " in stato di evidente fatiscenza	1

Capitolo 2. CARTOGRAFIA DEL PIANO.

Le tavole del Piano sono state divise in due gruppi, uno contrassegnato dalla lettera A, di lettura del patrimonio edilizio esistente e dell'ambiente urbano nella sua configurazione attuale con riferimento allo stato fisico, giuridico ed alla condizione abitativa e l'altro, contrassegnato dalla lettera B, che descrive la normativa d'intervento e le previsioni di progetto.

Di seguito è descritto il contenuto e le modalità di redazione di ciascuna tavola, con la scala di disegno.

STATO ATTUALE

A1 - Estratto P.R.G. (1:2000)

A2 - Estratto catastale (1:500)

A3 - Rilievo fotogrammetrico aggiornato (1:500)

Rappresentazione aggiornata dell'area del centro storico integrata dal rilievo completo del sistema delle strade con gradini, gradinate, scale esterne e poggetti delle unità edilizie.

A4 - Tipo di proprietà (1:500)

Differenzia il tipo di proprietà delle unità edilizie presente nell'area.

A5 - Struttura funzionale (1:500)

Rappresentazione delle destinazioni d'uso degli edifici ed, in particolare, dei piani terreni che presentano, in genere, una destinazione diversa da quella abitativa.

A6 - Livello di occupazione alloggi (1:1000)

Rappresenta la percentuale di alloggi occupati rispetto al totale degli alloggi contenuti nell'isolato.

A7 - Densità di affollamento (1:1000)

Rappresenta il rapporto tra gli abitanti ed il totale dei vani occupati contenuti nell'isolato. Il rapporto ottimale è inferiore o uguale a uno.

A8 - Indice di inabitabilità (1:1000)

Rappresenta il rapporto tra gli alloggi in condizioni igienico-sanitarie cattive o pessime ed il totale degli alloggi occupati contenuti nell'isolato.

A9 - Condizioni igienico-sanitarie (1:500)

Visualizza le condizioni delle unità edilizie con riferimento alle dotazioni di servizi igienici, impianti di riscaldamento, grado di illuminazione e ventilazione, salubrità degli ambienti.

A10 - Stato di conservazione (1:500)

Visualizza le condizioni delle unità edilizie con riferimento al tipo e stato degli elementi strutturali (murature, solai, volte, coperture, scale) ed al livello di manutenzione.

A11 - Danno sismico (1:500)

Individua gli edifici danneggiati dai terremoti dell'ultimo secolo sovrapponendo la visualizzazione delle cavità sotterranee scavate nella roccia.

A12 - Classificazione tipologica delle unità edilizie (1:500)

E' la tavola fondamentale del piano in quanto individua le tipologie edilizie originarie che hanno formato il centro storico di Bovino tenendo conto dei caratteri di unitarietà tipologica e formale, della proprietà e del livello di trasformazione dell'edificio. Le tipologie edilizie, diverse a seconda delle aree culturali e spesso collocate in precisi periodi storici, rappresentano un quadro delle caratteristiche economiche, sociali e culturali di un centro urbano e, visualizzando in particolare la frequenza di un tipo rispetto ad un altro, contribuiscono a fornire informazioni sullo sviluppo temporale del tessuto antico.

A13 - Valori architettonici e urbanistici (1:500)

E' una analisi del valore dell'edificio con riferimento alle sue caratteristiche o qualità architettoniche, tipologiche, storiche ed ambientali, sia in senso assoluto che rispetto al contesto urbano. La divisione degli edifici in classi di qualità, per quanto spesso il confine tra l'una e l'altra non sia così netto, vuole essere funzionale alla successiva attribuzione del tipo di intervento di recupero edilizio più adatto all'edificio ai fini della salvaguardia dei caratteri morfologici, tipologici ed ambientali degni di conservazione.

Il livello di alterazione rispetto ai caratteri tipici dell'ambiente del centro storico è stato valutato in base ai seguenti fattori:

- trattamento delle facciate;
- colore;
- presenza di elementi architettonici inalterati della tipologia antica quali pietre e cornici di porte, finestre e balconi;
- distribuzione e dimensione delle aperture ai vari piani;
- tipo e qualità di infissi e ringhiere;
- modifiche alle coperture originarie;
- presenza di elementi incongrui o incompatibili con la tradizione locale.

A16 - Tipo pavimentazioni stradali (1:500)

Visualizza tutti i tipi di pavimentazione delle vie del centro storico.

PROGETTO

P1 - Unità minime d'intervento (1:500)

Individua i rioni nei quali è stata suddivisa l'area del centro storico e gli isolati che li compongono con i rispettivi numeri di identificazione. Gli isolati sono ulteriormente divisi in unità edilizie che costituiscono le unità minime d'intervento ai sensi dell'art. 28 della legge 457/78. Le unità edilizie non coincidono necessariamente con gli edifici intesi come volumi compresi tra due setti murari paralleli, ma tengono conto degli accorpamenti e delle compenetrazioni delle proprietà.

P2 - Categorie d'intervento (1:500)

Visualizza la categoria d'intervento consentita per ogni unità edilizia. Questa tavola deve essere integrata dalle prescrizioni particolari contenute nelle Schede d'isolato.

P3 - Profili edilizi principali - Via Roma - Facciate est (1:200)

P4 - Profili edilizi principali - Via Roma - Facciate ovest (1:200)

P5 - Profili edilizi principali - Via San Pietro - Facciate est (1:200)

P6 - Profili edilizi principali - Via San Pietro - Facciate ovest (1:200)

P7 - Profili edilizi principali - Perimetro esterno (1:200)

Nelle tavole dei profili edilizi principali sono rappresentate le facciate degli edifici lungo alcune vie o percorsi significativi del centro storico ed hanno la funzione, oltre di dare una lettura alternativa ed efficace delle caratteristiche ambientali del paese, anche di integrare le norme di attuazione con vincoli o prescrizioni particolari su alcuni edifici.

P8 - Destinazioni d'uso e viabilità (1:500)

P9 - Viabilità esterna (1:1000)

SEZIONE III

ALLEGATI

Sezione III – ALLEGATI**A - I DATI RIASSUNTIVI DELL'INDAGINE EDILIZIA E SOCIALE.****B - DATI INDAGINE DEI SINGOLI RIONI (*Allegato a parte*)****B1 - Borgo (isolati da 1 a 15)****B2 - S. Maria delle Grazie o Morti (isolati da 16 a 28)****B3 - San Martino (isolati da 29 a 56)****B4 - Sant'Angelo (isolati da 57 a 72)****B5 - Portella (isolati da 73 a 92)****B6 - San Procopio (isolati da 93 a 109)****B7 - Duomo (isolati da 110 a 125).****comprendenti:****- Schede indagine edilizia (A - B)****- Schede indagine sociale (C)****- Certificati catastali delle proprietà comprese nell'area del piano.****C – IMMOBILI ED AREE TRASFERITI DI SITO SISMA 1962.****C1 – elenco****C2 - Schede (*Allegato a parte*)****D – IMMOBILI ED AREE TRASFERITI DI SITO SISMA 1980.****D1 – elenco****D2 - Schede (*Allegato a parte*)**

ALLEGATO A

**DATI RIASSUNTIVI
INDAGINE EDILIZIA E SOCIALE**

TAV. 1 - POPOLAZIONE PRESENTE PER SESSO.

RIONI	Maschi	Femmine	TOTALE
BORGIO	93	96	189
S. MARIA DELLE GRAZIE	103	119	222
SAN MARTINO	184	178	362
SANT'ANGELO	83	93	176
PORTELLA	109	99	208
SAN PROCOPIO	98	99	197
DUOMO	126	167	293
TOTALI	796	851	1.647

TAV. 2 - POPOLAZIONE RESIDENTE TEMPORANEAMENTE ASSENTE
PER LUOGO DI PRESENZA E MOTIVO DELL'ASSENZA.

RIONI	IN ALTRI COMUNI		ALL'ESTERO		TOTALE
	TOTALE	di cui per motivi di lavoro	TOTALE	di cui per motivi di lavoro	
BORGIO	1	-	3	2	4
S. MARIA DELLE GRAZIE	-	-	-	-	0
SAN MARTINO	9	3	2	2	11
SANT'ANGELO	2	1	1	1	3
PORTELLA	3	-	-	-	3
SAN PROCOPIO	1	1	1	1	2
DUOMO	6	3	-	-	6
TOTALI	22	8	7	6	29

TAV. 3 - POPOLAZIONE PRESENTE PER CLASSE DI ETA'

RIONI	CLASSI QUINQUENNALI DI ETA'																TOTALE
	Meno di 5	5 - 9	10 - 14	15 - 19	20 - 24	25 - 29	30 - 34	35 - 39	40 - 44	45 - 49	50 - 54	55 - 59	60 - 64	65 - 69	70 - 74	75 e più	
BORGIO	6	8	9	12	16	9	10	11	7	6	12	9	13	11	21	29	189
S. MARIA DELLE GRAZIE	8	6	10	16	18	13	10	8	9	10	14	15	25	17	14	29	222
SAN MARTINO	15	16	23	30	24	27	15	18	15	15	22	19	34	29	12	48	362
SANT'ANGELO	7	4	10	7	12	13	7	10	6	7	12	8	15	18	12	28	176
PORTELLA	9	15	8	12	18	7	11	13	14	8	5	14	14	15	14	31	208
SAN PROCOPIO	2	8	15	10	15	9	5	7	10	8	21	22	23	9	9	24	197
DUOMO	7	9	15	13	19	12	12	18	10	9	12	11	20	32	28	66	293
TOTALI	54	66	90	100	122	90	70	85	71	63	98	98	144	131	110	255	1.647

TAV. 4 - POPOLAZIONE PRESENTE (in età da 6 anni in poi) PER GRADO DI ISTRUZIONE

RIONI	FORNITI DI TITOLO DI STUDIO				TOTALE	ALFABETI PRIVI DI TITOLO DI STUDIO	ANALFABETI	TOTALE
	Laurea	Diploma	Licenza Media Inferiore	Licenza Elementare				
BORGIO	-	13	27	42	82	76	24	100
S. MARIA DELLE GRAZIE	6	31	37	60	134	55	20	75
SAN MARTINO	3	33	58	92	186	103	56	159
SANT'ANGELO	-	10	30	38	78	53	42	95
PORTELLA	1	18	27	56	102	58	38	96
SAN PROCOPIO	1	18	28	51	98	65	31	96
DUOMO	11	34	40	84	169	84	32	116
TOTALI	22	157	247	423	849	494	243	737

TAV. 5 - POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA E NON ATTIVA

RIONI	POPOLAZIONE ATTIVA				POPOLAZIONE NON ATTIVA	TOTALE
	In condizione professionale					
	Occupati	Disoccupati	Addetti al culto	TOTALE		
BORGIO	44	23	-	67	122	189
S. MARIA DELLE GRAZIE	56	26	-	82	140	222
SAN MARTINO	89	22	1	112	250	362
SANT'ANGELO	36	14	-	50	126	176
PORTELLA	45	18	-	63	145	208
SAN PROCOPIO	56	12	-	68	129	197
DUOMO	66	20	2	88	205	293
TOTALI	392	135	3	530	1117	1.647

TAV. 6 - POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE PER RAMO DI ATTIVITA' ECONOMICA.

RIONI	Culto	Agricoltura	Energia-acqua	Industria	Costruzioni	Pubblici Esercizi	Laboratori artigianali	Pubblica Amministrazione	Servizi	TOTALE
BORGIO	-	20	-	1	9	-	3	6	5	44
S. MARIA DELLE GRAZIE	1	22	3	2	4	3	2	8	11	56
SAN MARTINO	1	37	1	1	17	5	11	10	8	91
SANT'ANGELO	-	13	1	-	11	4	3	3	1	36
PORTELLA	-	17	-	5	10	2	2	8	1	45
SAN PROCOPIO	-	24	-	3	10	1	3	12	3	56
DUOMO	2	24	1	1	11	11	7	6	5	68
TOTALI	4	157	6	13	72	26	31	53	34	396

TAV. 7 - POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE,
PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA E POSIZIONE NELLA PROFESSIONE.

RIONI	POSIZIONE NELLA PROFESSIONE						TOTALE
	Imprenditori e liberi professionisti	Lavoratori in proprio	Coadiuvanti	Dirigenti e impiegati	Lavoratori dipendenti	Addetti al culto	
BORGIO	-	10	-	-	34	-	44
S. MARIA DELLE GRAZIE	1	18	-	14	22	1	56
SAN MARTINO	-	14	-	13	63	1	91
SANT'ANGELO	-	9	-	3	24	-	36
PORTELLA	-	12	-	3	30	-	45
SAN PROCOPIO	1	11	-	10	34	-	56
DUOMO	2	27	-	7	30	2	68
TOTALI	4	101	0	50	237	4	396

TAV. 8 - POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA IN CLASSE DI ETÀ'
TRA 15 E 29 ANNI, PER SETTORE DI ATTIVITÀ ECONOMICA.

RIONI	Studenti	Disoccupati	In condizione professionale	Altri	TOTALE
BORGH	3	19	9	6	37
S. MARIA DELLE GRAZIE	10	21	11	5	47
SAN MARTINO	20	21	21	19	81
SANT'ANGELO	4	10	10	8	32
PORTELLA	9	17	7	4	37
SAN PROCOPIO	10	12	12	-	34
DUOMO	14	15	14	1	44
TOTALI	70	115	84	43	312

TAV. 9 - FAMIGLIE RESIDENTI PER AMPIEZZA DELLA FAMIGLIA.

RIONI	FAMIGLIE CON COMPONENTI								
	1	2	3	4	5	6	7	8 e più	
								Famiglie	Componenti
BORGIO	15	25	21	5	4	1	1	1	8
S. MARIA DELLE GRAZIE	25	30	14	12	7	2	-	-	-
SAN MARTINO	53	40	23	20	11	3	1	-	-
SANT'ANGELO	26	32	7	10	5	-	-	-	-
PORTELLA	23	22	10	18	4	2	1	-	-
SAN PROCOPIO	21	29	10	13	6	1	-	-	-
DUOMO	44	49	14	14	7	3	-	-	-
TOTALI	207	227	99	92	44	12	3	1	8

TAV. 10 - ABITAZIONI IN COMPLESSO (occupate e non occupate); ALTRI TIPI DI ALLOGGIO.

RIONI	ABITAZIONI OCCUPATE											AB. NON OCCUPATE			TOTALE			ALTRI TIPI DI ALLOGGIO			
	N°	Superficie mq.	STANZE				Numero medio di stanze per abitazione	OCCUPANTI				N°	Stanze	Numero medio di stanze per abitazione	N°	Stanze	Numero medio di stanze per abitazione	ABITAZIONI		SUSSIDIARIE	
			Adibite esclusiv. o promiscua- mente ad abitazione	Cucine	Adibite esclusiva- mente ad altro uso	TOTALE		Famiglie	Compo- nenti	Numero medio occupanti per abitazione	Numero medio occupanti per stanza							Cat. B - C - D			
BORGIO	73	3.060	110	49	-	159	2,18	73	189	2,59	1,19	92	148	1,61	165	307	1,86	2	2	-	-
S.M. GRAZIE	90	5.768	244	44	6	294	3,27	90	222	2,47	0,76	125	249	1,99	215	543	2,53	3	6	-	-
SAN MARTINO	151	7.667	292	89	-	381	2,52	151	362	2,40	0,95	263	442	1,68	414	823	1,99	2	3	6	107
SANT'ANGELO	80	3.651	121	54	-	175	2,19	80	176	2,20	1,006	117	184	1,57	197	359	1,82	3	6	2	50
PORTELLA	80	3.329	131	46	-	177	2,21	80	208	2,60	1,18	109	187	1,72	189	364	1,93	1	2	1	20
SAN PROCOPIO	80	3.814	140	44	-	184	2,30	80	197	2,46	1,07	78	152	1,95	158	336	2,13	1	1	2	60
DUOMO	131	8.416	330	74	-	404	3,08	131	293	2,24	0,73	162	374	2,31	293	778	2,66	4	8	1	30
TOTALI	685	35.705	1.368	400	6	1.774	2,59	685	1.647	2,40	0,93	946	1.736	1,84	1.631	3.510	2,15	16	28	12	267

TAV. 11 - ABITAZIONI OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO

RIONI	PROPRIETA'						AFFITTO						ALTRO TITOLO					
	ABITAZIONI	Superficie mq.	Superficie media per abitazione	STANZE	OCCUPANTI		ABITAZIONI	Superficie mq.	Superficie media per abitazione	STANZE	OCCUPANTI		ABITAZIONI	Superficie mq.	Superficie media per abitazione	STANZE	OCCUPANTI	
				TOTALE	Famiglie	Compo- nenti				TOTALE	Famiglie	Compo- nenti				TOTALE	Famiglie	Compo- nenti
BORGIO	64	2706	42,28	136	64	156	6	239	39,83	14	6	20	3	115	38,33	9	3	13
S. MARIA GRAZIE	60	4227	70,45	217	60	159	17	816	48,00	41	17	39	13	725	55,77	36	13	24
SAN MARTINO	111	6036	54,38	300	111	279	15	596	39,73	32	15	37	25	1.035	41,40	49	25	46
SANT'ANGELO	61	2794	45,80	136	61	137	8	319	39,88	15	8	22	11	538	48,90	24	11	17
PORTELLA	60	2518	41,97	131	60	173	8	298	37,25	20	8	19	12	513	42,75	26	12	16
SAN PROCOPIO	63	3069	48,71	150	63	164	7	330	47,14	15	7	20	10	415	41,50	19	10	13
DUOMO	91	5932	65,19	289	91	215	19	1136	59,79	57	19	46	21	1.348	64,19	58	21	32
TOTALI	510	27.282	53,49	1.359	510	1.283	80	3.734	46,68	194	80	203	95	4.689	49,36	221	95	161

TAV. 12 - ABITAZIONI OCCUPATE PER NUMERO DI STANZE

RIONI	ABITAZIONI CON STANZE																		
	1			2			3			4			5			6 e più			
	Abit.	Occupanti		Abit.	Occupanti		Abit.	Occupanti		Abit.	Occupanti		Abit.	Occupanti		Abit.	Stanze	Occupanti	
	N°	Famiglie	Componenti	N°	Famiglie	Componenti	N°	Famiglie	Componenti	N°	Famiglie	Componenti	N°	Famiglie	Componenti	N°		Famiglie	Componenti
BORGIO	13	13	27	41	41	102	13	13	47	5	5	10	1	1	3	-	-	-	-
S. MARIA GRAZIE	10	10	15	18	18	48	27	27	67	21	21	54	7	7	19	7	48	7	19
SAN MARTINO	28	28	61	61	61	139	35	35	85	16	16	48	8	8	22	3	22	3	7
SANT'ANGELO	16	16	29	41	41	84	17	17	51	4	4	9	2	2	3	-	-	-	-
PORTELLA	15	15	27	42	42	112	16	16	47	5	5	14	2	2	8	-	-	-	-
SAN PROCOPIO	15	15	25	36	36	87	19	19	53	10	10	32	-	-	-	-	-	-	-
DUOMO	25	25	40	35	35	71	23	23	59	22	22	65	14	14	35	12	82	12	23
TOTALI	122	122	224	274	274	643	150	150	409	83	83	232	34	34	90	22	152	22	49

TAV. 13 - CONDIZIONI IGIENICO-SANITARIE ABITAZIONI CENSITE.

RIONI	ABITAZIONI CENSITE									ABITAZIONI OCCUPATE IN PERMANENZA				ALTRE ABITAZIONI			
	CONDIZIONI IGIENICO-SANITARIE					TOTALE	Percentuale C + P/TOT %	SERVIZI IGIENICI		NUMERO	Cattive e Pessime	Percentuale C + P/TOT %	Casi di coabitazione	Occupate temporaneamente			Non utilizzate
	1 Buone	2 Discrete	3 Mediocri	4 Cattive	5 Pessime			Esterni	Mancano					turismo	attività agricole	altro	
BORGIO	4	12	25	80	23	144	71,5	0	3	73	47	64,4	2	29	3	5	55
S. MARIA D. GRAZIE	20	21	36	71	33	181	57,5	2	12	90	36	40,0	0	22	10	25	63
SAN MARTINO	19	22	49	143	69	302	70,2	2	39	151	96	63,6	0	77	2	68	117
SANT'ANGELO	12	14	19	69	41	155	71,0	2	21	80	49	61,3	0	43	1	34	39
PORTELLA	12	10	27	61	6	116	57,8	1	7	80	40	50,0	3	34	1	14	63
SAN PROCOPIO	14	14	21	57	8	114	57,0	0	4	80	46	57,5	0	23	1	9	45
DUOMO	35	32	29	98	29	223	57,0	1	16	131	56	42,7	1	61	0	31	71
TOTALI	116	125	206	579	209	1235	63,8	8	102	685	370	54,0	6	289	18	186	453

ALLEGATO C1

**IMMOBILI ED AREE
TRASFERITI DI SITO SISMA 1962**

C1 – ELENCO IMMOBILI DI PROPRIETÀ PRIVATA TRASFERITI AL PATRIMONIO COMUNALE IN SEGUITO AGLI EVENTI SISMICI DEL 1962.

(Legge 5.10.1962 n.1431)

A) INTERAMENTE DEMOLITI CON AREA DI SEDIME: suolo pubblico

n.	IS.	UE	Via	Particella	Partita
1	38		Via F. Consiglio n. 15	690, sub 1	503
2	38		Via F. Consiglio n. 15 bis	690, sub 3	2206
3	39		Via De Andreis, n. 8	392, sub 1	384
4	39		Via De Andreis n.10	392, sub 2	375
5	39		Via De Andreis n. 10	392, sub 3 395, sub 2	2608
6	94	7	Via Pietro della Scalera n. 16	809, sub 4	1934
7	22		Via Molinari, n. 7	243, sub 2	768
8	10		Via Bertrando de' Reali n. 1	160, sub 1	2128
9	94	4	Via Eugenio il Patrizio n. 27	1019, sub 4	1546
10	1	1	Via San Sebastiano n. 30-32	115, 606	1987

B) INTERAMENTE DEMOLITI CON AREA DI SEDIME: tetto

n.	IS.	UE	Via	Particella	Partita
1	35	8	Via Ercolana n. 1	714, sub 1	2446
2	39	6	Via Aulo Allieno n. 3	391, sub 1	1285
3	45	2	Via De Andreis n. 9 bis	407, sub 1 1165, sub 1	2591
4	87	4	Via Paolo Tolosa n. 4	863, sub 2	2145
5	119	6	Via Urbano Patella n. 16	739, sub 1	14

C) DEMOLITI CON RELIQUATI VOLUMETRICI: suolo pubblico + 1 vano sottotetto

n.	IS.	UE	Via	Particella	Partita
1	22	6	Via Molinari n. 5 Angiporto Conte di Loretello n. 3	243, sub 1	1433

D) DEMOLITI CON RELIQUATI VOLUMETRICI: tetto + 1 stanza

n.	IS.	UE	Via	Particella	Partita
1	10		Via Montegrappa n. 32	160, sub 2	1009
2	6	7	Via Bertrando de' Reali n. 14	141	978 2108
3	34	1	Via Francesco Consiglio n. 12	692 695 sub 2	2605

E) DEMOLITI CON RELIQUATI VOLUMETRICI: tetto + 2 stanze

n.	IS.	UE	Via	Particella	Partita
1	31	1-2	Via Domenico Pietro Paoli n. 6	357, sub 1	303

F) DEMOLITI CON RELIQUATI VOLUMETRICI: tetto + 1 vano sottotetto

n.	IS.	UE	Via	Particella	Partita
1	39	6	Via Aulo Allieno n. 5	391, sub 2	3020
2	31	1	Via Domenico Pietro Paoli n. 8	357, sub 2	2461
3	93	8	Via Valleverde n. 4	1005, sub 2	2588

G) NON DEMOLITI

n.	IS.	UE	Via	Particella	Partita
1	35	7	Via San Martino n.5	713, sub 1	1657
2	93	5	Via Eugenio il Patrizio n. 21	1009, sub 4 1011, sub 2	1842
3	31	2	Via Aspromonte n. 6	357, sub 3	127
4	59	4	Rampa Eritrea n. 3	596, sub 3	2795
5	87	2	Via San Bartolomeo n. 5	870, sub 3	2361
6	79	2	Via Fabio Pollione n. 5	922, sub 2 926, sub 1	1823
7	78	3	Via Buoncompagni n. 6	920, sub 2	452
8	27	1	Via Gonfalone n. 8	326, sub 2	2659
9	27	1	Via Michele Lombardi n. 18	325, sub 4	2659
10	108	2	Rampa Otacilia n. 1	1060	2978
11	111	5	Via Valleverde n. 5	1002 1003 sub 3	2221
12	19	4	Via Lastene n. 27	258, sub 1 259 sub 1 260 sub 4 261 sub 5	215
13	84	4	Via Portella n. 25	945, sub 2	342

**H) EDILIZIA SOVVENZIONATA. Legge n.67/88, art. 22. Biennio 1990/91
RECUPERO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

n.	IS.	UE	Via	Particella	Partita
1	35	4	Via Tiberio Durante n. 9	716, sub 5	1253
2	18	8	Rampa Mentana n. 2	1198, sub 1	3170
3	72	4	Via Cervaro n. 21	523, sub 2	20
4	30	6	Via San Martino nn. 16-18	345, sub 2	2733
5	35	4	Via Tiberio Durante n. 7	717, sub 1	462
6	35	4	Via Tiberio Durante n. 9	716, sub 4 717, sub 2	1038
7	18	8	Rampa Mentana n. 4	1198, sub 2	2345
8	35	2	Via Francesco Consiglio n. 4	720	101
9	35	2	Via Ercolana n. 15-17	719, sub 1	2022

ALLEGATO D1

IMMOBILI ED AREE

TRASFERITI DI SITO SISMA 1980

D1 – ELENCO IMMOBILI DI PROPRIETÀ PRIVATA TRASFERITI AL PATRIMONIO COMUNALE IN SEGUITO AGLI EVENTI SISMICI DEL 1980.

(Legge 14.5.1981 n. 219)

A) INTERAMENTE DEMOLITI CON AREA DI SEDIME: suolo pubblico

n.	IS.	UE	Via	Particella	già Partita
1	122		Via Francesco Mele nn. 25-27		
2	29	1	Via Tiberio Durante n. 19	334 sub 5	822
3	94	7	Via Pietro della Scalera n. 16		
4	94	7	Via Pietro della Scalera n. 12		

**B) EDILIZIA SOVVENZIONATA. Legge n.67/88, art. 22. Biennio 1990/91
RECUPERO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

n.	IS.	UE	Via	Particella	già Partita
1	100	1	Via San Procopio n. 37	1098 sub 4 1098 sub 5	769 50
2	100	1	Via San Procopio n. 37	1097 sub 2 1097 sub 3	3563 2106
3	100	1	Via Volturmo n. 5	1098 sub 1	2059
4	73	4	Via Buoncompagni nn. 7-9	906 sub 1-2 907	475 87
5	94	2	Vico Cassero n. 6	817 sub 6	7
6	72	4	Via Cervaro n. 19	523 sub 1	683
7	18	8	Rampa Mentana n. 6	92 sub 2-673 1198 sub 3	2467
8	72	5	Via Cervaro n. 25	520 sub 1 522 sub 2	1410

C) NON DEMOLITI

n.	IS.	UE	Via	Particella	già Partita
2	1	2	Via Bertrando de' Reali n. 34	116 sub 1 1251	1000246
3	49	7	Via Loffredo n. 5	639 sub 4	2125
4	110	1	Via G. Alfieri n. 11	1072 sub 3 1072 sub 8	2554
5	110	1	Via G. Alfieri n. 11	1072 sub 10	2555
6	111	1	Via Eugenio il Patrizio n. 3	989 sub 4	2424
7	46	3	Via Appula n. 24	654 sub 2	2700
8	10	3	Via Bertrando de' Reali n. 3	161 sub 1	-
9	44	9	Via Trento e Trieste n. 32	436 sub 1	1216
10	96	2	Vico Torretta nn. 6bis-8	783 sub 3	1000007
11	22	6	Via San Paolo n. 6	301 sub 6	2791
12	42	1	Via Trento e Trieste n. 18 Via Sotto le Mura n. 56	869 sub 3 869 sub 4	2237
13	44	12	Via Sotto le Mura n. 10	445 sub 1	56
14	79	3	Via F. Pollione n. 1-3	922 sub 1 923 sub 1	1051
15	49	12	Vico Dauno n. 13	646 sub 5	2973
16	99	1	Via San Procopio n. 36	1177 sub 3	97
17	43	2	Via Sotto le Mura n. 31	1203 sub 3	2547
18	56	6	Via G. Zenone nn. 11-13-15-17	830 834, sub 1-2	1537 2324
19	6	5	Via San Sebastiano, 19	138	2316

