



Città di
Cava de' Tirreni

Sindaco
dott. Vincenzo Servalli

Assessore al Governo del Territorio
arch. Giovanna Minieri

PUC

Piano Urbanistico Comunale



PROPOSTA DEFINITIVA

Responsabile del procedimento
ing. Gianluigi Accarino

AE. DOCUMENTO DI SINTESI
DELL'ANAGRAFE EDILIZIA

Relazione di sintesi
dei dati rilevati

AE.1

Dirigente Settore Governo del Territorio
arch. Luigi Collazzo (*progettista capogruppo*)

Gruppo di progettazione

arch. Alberto Angrisani
arch. Aniello De Stefano
arch. Vincenzo Pepe
arch. Gerardo Russo
arch. Giosuè Gerardo Saturno
arch. Valentina Taliercio

hanno inoltre collaborato:

ing. Giulio Gallo
geom. Alessandro Simone Grossi
dott. Maurizio Virgillo

Supporto amministrativo

istr. tecn. Giuseppina Grieco
dott. Alessandro Manzo
per. agr. Maurizio Maugeri

Coordinamento scientifico

prof. arch. Carlo Gasparini
con arch. Cinzia Panneri

Studio geologico

dott. geol. Silvana Di Giuseppe

Studio agronomico

dott. agr. Maurizio Murolo

Piano di zonizzazione acustica

GE.I.S.A. srl
geom. Giovanni La Francesca

SETTEMBRE 2019

Modifiche ed integrazioni introdotte con deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 22.07.2019 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Al fine dello svolgimento del ruolo di Consulente scientifico e coordinatore dell'Ufficio di Piano, il prof. arch. Carlo Gasparrini si avvale della collaborazione dell'arch. Cinzia Panneri (figura di alto profilo prevista all'art. 2 del *Capitolato d'Oneri* del 3 febbraio 2009), e dell'arch. Francesco Sammarco.

Si ringrazia il personale di Staff del Sindaco per la Pianificazione Urbanistica, nella persona di Lucia Ritondale, per l'esercizio delle funzioni di indirizzo e di controllo, attribuite ex art.90 del TUEL.

INDICE

Premessa	3
1. Iter procedurale	5
2. Criteri e obiettivi	5
3. Contenuti e documentazione	5
4. Modalità, organizzazione dati e restituzione	6
4.1 FASE 1 - RILIEVO	7
4.2 FASE 2 - VETTORIALIZZAZIONE E STRUTTURAZIONE DEL DATABASE	7
4.3 FASE 3 - CONFIGURAZIONE DEL UN S.I.T. PER LA GESTIONE DI UN' ANAGRAFE EDILIZIA	8
4.4 FASE 4 - MANUTENZIONE	8
5. Guida alla rilevazione	9
5.1. OGGETTO CRITERI ED OBIETTIVI - CONTENUTI E DOCUMENTAZIONE - MODALITÀ, ORGANIZZAZIONE DATI E RESTITUZIONE...	9
5.2. ELENCO CAMPI IN TABELLA ED DATI GENERALI	9
5.3. DATI IDENTIFICATIVI	10
5.4. LOCALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO	10
5.5. CARATTERISTICHE FISICHE.....	11
5.6 DESTINAZIONE D'USO	12
5.7 TIPOLOGIA COSTRUTTIVA	13
5.8 STATO DI CONSERVAZIONE	14
6 Sintesi dei dati rilevati	21
6.1 EPOCA DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI	21
6.2 CARATTERISTICHE MANUTENTIVE E STRUTTURALI	21
6.3 UNITÀ RESIDENZIALI	22
6.3.1 CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI	22
6.3.2 INDICE DI AFFOLLAMENTO	23
6.3.3 MATRICE DI AFFOLLAMENTO	24
6.3.4 DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DELL'AFFOLLAMENTO	24
6.3.5 ALLOGGI NON OCCUPATI	30
6.3.6 ALLOGGI INIDONEI NON RECUPERABILI AD USI ABITATIVI.....	30
6.3.7 DENSITÀ ABITATIVA.....	31
6.4 UNITÀ NON RESIDENZIALI.....	31
7. Aggiornamento dell'anagrafe edilizia	34
7.1 CRITERI DELL'AGGIORNAMENTO	34
7.2 LO STATO DI FATTO DALL'ANNO 2009 AL 2016 - GLI ESITI DEI DATI RILEVATI	34
7.3 AGGIORNAMENTO DEI DATI DEMOGRAFICI.....	40
7.3 AGGIORNAMENTO DELLE SUPERFICI DESTINATE A STANDARD	42

Premessa

Il progetto Anagrafe Edilizia 2008 contiene i dati minimi descritti dall'art.13 Anagrafe edilizia della L.R.35/1987, in particolare:

- il numero dei vani e dei servizi;
- la destinazione d'uso;
- il titolo d'uso;
- l'epoca di costruzione;
- le caratteristiche tipologiche ed architettoniche;
- le condizioni statiche ed igieniche;
- il numero degli occupanti permanenti ed il relativo indice di affollamento;

La legge Regionale 27 giugno 1987 n°35, prevede la suddivisione del territorio della penisola Sorrentino - Amalfitana, in 6 sub aree, ai fini del coordinamento attuativo e gestionale. Il Comune di Cava de' Tirreni, insieme con il Comune di Vietri sul Mare, fa parte della sub-area 6.

La suddetta legge stabilisce inoltre che, preliminarmente alla redazione dei Piani Regolatori Generali, ad oggi Piani Urbanistici Comunali (P.U.C.)¹, sia prevista la redazione dell'anagrafe del patrimonio edilizio esistente al fine di fornire adeguata documentazione analitica a supporto della redazione del PUC.

L'esigenza di dotarsi di aggiornata anagrafe è fondamentale sia al fine di conoscere la consistenza del patrimonio edilizio a seguito delle modificazioni intervenute, che di ricostruire, con attenzione, tutti quegli elementi caratterizzanti il tessuto urbano.

Il censimento analitico del patrimonio edilizio esistente (anagrafe edilizia) ha documentato, per ambiti ben individuati, sezioni censuarie e macroambiti, comprendenti accorpamenti delle suddette sezioni, gli immobili esistenti e, per ciascuno di essi, il numero dei vani e dei servizi, la destinazione d'uso, il titolo d'uso (in proprietà o in locazione) , l'epoca di costruzione, le caratteristiche tipologiche, le condizioni igieniche e statiche (queste ultime secondo i criteri stabiliti dalle normative vigenti in materia di vulnerabilità sismica), il numero degli occupanti ed il relativo indice di affollamento.

Il censimento ha, inoltre, inquadrato gli immobili con altre destinazioni d'uso (il commercio, l'artigianato, gli esercizi pubblici, etc); al fine di fornire le basi interpretative del proporzionamento come previsto agli artt. 9, 10 e 11 della L.R. 35/87. L'anagrafe redatta, contiene le informazioni per il dimensionamento del P.U.C. e per il proporzionamento dei diversi fabbisogni per le varie destinazioni d'uso.

In particolare la mole di dati compilata consentirà, nel documento allegato al Piano Urbanistico Comunale, la costruzione di criteri interpretativi di base per la lettura dei dati stessi e per la calibrata articolazione del dimensionamento del Piano.

Il progetto dell'anagrafe edilizia risulta essere, nonostante l'ampiezza del lavoro e la mole di dati, di facile gestione in quanto sistematizzato con un software capace di mettere in relazione l'oggetto grafico con il data base alfanumerico. Inoltre il software permette una

¹ ai sensi della Legge Regionale n. 16/2004 ed ai sensi delle "norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della L. R. 16 del 22.12.2004 e ai sensi del Reg. Reg. 5/2011

possibile implementazione nel tempo per una gestione integrata in previsione di adempimenti futuri come il trasferimento di alcuni settori del Catasto al Comune.

Per l'espletamento dell'incarico, l'amministrazione comunale ha predisposto apposito avviso pubblico per selezionare professionisti esterni. Il raggruppamento aggiudicatario dell'incarico è risultato essere l'associazione temporanea di professionisti costituita dalle seguenti figure professionali:

- ing. Giuseppe Apicella, con studio professionale in Cava de' Tirreni, R.Baldi, 35, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n° 5224, in possesso dei requisiti richiesti; capogruppo dell'Associazione temporanea di professionisti costituita in data 08/04/2008, denominata: "Civale Service";
- Arch. Rosalba Civale, nata a Cava de' Tirreni (SA), con studio professionale in Cava de' Tirreni, alla via R.Baldi, 35, iscritta all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Salerno al n° 1621 (in seguito denominata Professionista), in possesso dei requisiti richiesti;
- Ing. Giuseppe Civale, nato a Salerno, con studio professionale in Siano, in via Valesana n.4, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n° 3663 (in seguito denominato Professionista), in possesso dei requisiti richiesti;
- Arch. Maria de Fatima Sabaini Gama, nata a san Paolo (Brasile), con studio professionale in Cava de' Tirreni, alla via R.Baldi, 35, iscritta all'Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Salerno al n° 1770 (in seguito denominato Professionista), in possesso dei requisiti richiesti.

1. Iter Procedurale

Il V settore (oggi Il Settore – Governo del Territorio) del Comune di Cava de' Tirreni, ha emanato Avviso Pubblico per l'affidamento dell'incarico per la redazione dell'Anagrafe del Patrimonio Edilizio esistente del comune di Cava de' Tirreni - finalizzata alla redazione del Piano Urbanistico Comunale ai sensi della legge regionale n.16/2004, in conseguenza di determinazione dirigenziale n.3286 del 18/12/2007. A seguito di determinazione dirigenziale comprovante l'approvazione del verbale di gara, in data 09/04/2008, prot.21062 veniva notificata l'aggiudicazione. Di seguito si evidenzia l'iter procedurale espletato:

- Stipula disciplinare per il conferimento di incarico approvato con determina dirigenziale n.785 del 08/04/2008, controfirmato tra le parti il giorno 08/05/2008
- Richiesta proroga da parte dell'aggiudicatario pervenuta con prot 33766 del 11/06/2008
- Consegna Anagrafe Edilizia (Fase 1-2) pervenuta con prot.42314 del 21/07/2008
- Comunicazioni inviate all'aggiudicatario in merito a richiesta di verifica difformità inviata con prot.43274 del 24/07/2008
- Invio documentazione verificata pervenuta con prot.47623 del 14/08/2008
- Comunicazioni inviate all'aggiudicatario in merito a richiesta di ulteriore verifica difformità per errori riscontrati e richiesta cartaceo con prot.51402 del 12/09/2008
- Invio allegati Anagrafe Edilizia pervenuti con prot 59050 del 21/10/2008
- Comunicazioni inviate all'aggiudicatario con esito commissione di collaudo inviate con prot 68794 del 02/12/2008
- Comunicazioni inviate all'aggiudicatario in merito ad ulteriori verifiche inviate con prot 73231 del 24/12/2008
- Ulteriori confronti e modellazioni con risultato di avvenute consegne di dati in data 12/01/2009 e 17/02/2009.

2. Criteri e obiettivi

I criteri per la redazione dell'anagrafe del patrimonio edilizio esistente sono stati improntati al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Semplicità di consultazione dei dati;
- Organizzazione tematica dei dati rilevati;
- Possibilità di collegamento dati relativi all'edificio rilevato;
- Visualizzazione su base cartografica dei dati;
- Aggiornamento periodico dei dati.

A tal fine l'anagrafe è strutturata come archivio informatico dei dati da cui trarre informazioni relazionate all'immobile di riferimento.

3. Contenuti e documentazione

Al fine di raggiungere gli obiettivi di cui al precedente punto, l'Ufficio di Piano del V Settore (oggi Il Settore – Governo del Territorio) ha predisposto un database organizzato per tabelle,

maschere e report di stampa, tale data base è stato compilato con i dati rilevati sul territorio. I contenuti della scheda di rilevazione, dal supporto cartaceo, utilizzato in fase di rilevazione, sono stati inseriti nel database fornito.

I contenuti richiesti nella scheda di rilevazione sono stati organizzati per edificio ED e per unità UI attraverso i dati di localizzazione (via e civico) e dati c.e.u.:(ED), caratteristiche fisiche dell'edificio (tipologia edilizia, numero di piani, superfici pertinentziali, epoca di costruzione; (ED), tipologia costruttiva, stato di conservazione; valori storici ed architettonici (ED), destinazioni d'uso; (UI), stato dell'unità immobiliare, numero vani, superficie lorda, titolo d'uso, (UI).

4. Modalità, organizzazione dati e restituzione

La base per l'organizzazione del rilevamento è l'articolazione in sezioni censuarie del territorio comunale, in particolare il territorio all'atto del censimento 2001 è stato suddiviso in 251 zone censuarie. Le zone sono state accorpate, per necessità gestionale delle campagne di rilievo in 3 macroambiti individuati su una serie di considerazioni di carattere più che altro morfologico insediativo, oltre che di datazione di impianto urbano.

La campagna di rilievo ha fornito una serie di informazioni su tutto il realizzato sul territorio comunale. Sono infatti rientrati nella rilevazioni una serie di "oggetti" quali impianti, baracche, coperture e tensostrutture.

In particolare risultano censiti 11.429 corpi di fabbrica di cui: 166 non definibili edifici, 56 dichiarati non accessibili, 70 non dichiarati con codice identificativo, 245 non rilevati.

Si evince quindi che il 97% del patrimonio immobiliare è stato rilevato ed inquadrato nelle schede ED. Gli occupanti censiti al momento della rilevazione risultano essere pari a 53.609 rispetto agli abitanti iscritti all'anagrafe che risultano essere 53.461 al 30/09/2008. Risultano quindi 148 occupanti oltre i residenti.

Di tale patrimonio edilizio il numero degli edifici per i quali è stata censita la destinazione prevalente "Abitativa" è pari a 3.904, circa il 35% dell'intero rilevato. In tale ambito si sono rilevate 21.432 unità immobiliari a destinazione abitativa articolate come indicato in Tabella 01.

Le attività svolte per la redazione dell'anagrafe edilizia possono essere così sintetizzabili:

- Fase 1 di rilievo diretto per la raccolta dei dati riguardanti il patrimonio edilizio nel territorio comunale di Cava de' Tirreni;
- Fase 2, di organizzazione dati rilevati attraverso la compilazione di file shp, schede e tabelle fornite dall'Ufficio di Piano;
- Fase 3 di fornitura di un applicativo software per la gestione ed aggiornamento dell'anagrafe edilizia del Comune di Cava de' Tirreni, compatibile con i contenuti del s.i.t. in fase di realizzazione, per la semplice ed immediata fruizione degli archivi;
- Fase 4 di manutenzione con interventi, su richiesta mensile, per l'assistenza formativa e l'eventuale aggiornamento delle Banche Dati. L'elaborazione dell'anagrafe del patrimonio edilizio esistente è stata strutturata attraverso fasi operative.

4.1 Fase 1 - Rilievo

La fase di rilievo ha previsto il censimento di tutto il patrimonio edilizio dell'intero territorio comunale per un totale di 38.549 unità immobiliari di cui censito l'uso per 38.030, e di 11.263 "oggetti" (edifici, prefabbricati, baracche). L'Anagrafe comporta quindi la consultazione di 760.600 campi, per i database relativi alle unità immobiliari, e di 1.024.933 - campi per i database relativi agli edifici, relazionati nel progetto informatico su piattaforma GIS dell'Anagrafe Edilizia che consente l'individuazione cartografica dei dati. Un totale complessivo di 1.785.533 dati.

Tale quantità di dati da rilevare, è stata suddivisa in funzione delle caratteristiche tipologiche di massima, della localizzazione e della complessità secondo lo schema fornito dall'Ufficio di Piano.

Lo schema individua tre macro ambiti di rilevazione:

- Macroambito 01 - aree di densificazione, dove si concentrano tessuti insediativi stratificati dove insistono edifici di notevole difficoltà analitica, quali beni immobili di particolare interesse artistico, storico.
- Macroambito 02 - aree di densificazione, dove si concentrano tessuti insediativi di recente impianto dove insistono edifici con caratteristiche tipologiche e morfologiche ricorrenti.
- Macroambito 03 - aree con edificato diffuso, privo di tessuto consolidato.

I dati richiesti e consegnati sono stati organizzati, per edificio ED e per unità UI, e si articolano in:

- dati di localizzazione (via e civico);
- dati catastali;
- caratteristiche fisiche dell'edificio (tipologia edilizia, numero di piani, superfici pertinenziali, epoca di costruzione, tipologia costruttiva, stato di conservazione);
- valori storici ed architettonici;
- destinazioni d'uso;
- stato dell'unità immobiliare, numero vani, superficie lorda, titolo d'uso;
- rilievo fotografico delle facciate dei palazzi su strada pubblica, la restituzione delle immagini è stata richiesta codificata con il corrispondente codice dell'edificio e con una risoluzione delle immagini compatibile con elevati livelli di ingrandimento al fine di consentire la visualizzazione anche di dettagli.

Data la quantità dei dati da rilevare, è stato necessario indicare un limite all'impegno di ogni rilevatore, non più di 500 analisi per rilevatore in modo da poter garantire la certezza del risultato ed una conseguente qualità.

4.2 Fase 2 - Vettorializzazione e strutturazione del database

Questa fase ha previsto la vettorializzazione degli elementi puntuali, lineari, poligonali in un formato compatibile con i GIS (*.shp). e l'organizzazione di un Data Base (*.dbf o *.mdb) contenente tabelle, maschere e report di stampa, oltre alla elaborazione :

- delle schede di rilevamento per sezioni censuarie (i cui contenuti sono specificati in seguito); tali schede sono state restituite nel solo formato digitale (database relazionale in formato dbf di Microsoft Access fornito dal V Settore - Ufficio di Piano, oggi II Settore – Governo del Territorio);

La difficoltà oggettiva di raggiungere alcuni ambiti del territorio comunale in particolare nella zona S. Anna, ha reso impossibile la compilazione di tutte le schede U.I.

- di Tavola di sintesi cartografica dell'Anagrafe edilizia, redatta in scala di rappresentazione 1:10.000 in cartaceo.

4.3 Fase 3 - Configurazione del un s.i.t. per la gestione di un'anagrafe edilizia

Questa fase, prevede la fornitura di un applicativo software per la gestione ed aggiornamento dell'anagrafe edilizia del Comune di Cava de' Tirreni, compatibile con i contenuti del s.i.t. in fase di realizzazione da parte del Comune ed in grado di consentire la semplice ed immediata fruizione degli archivi. Questo sistema deve consentire l'utilizzo di tutti i dati rilevati anche su base cartografica.

L'intero archivio dovrà essere georeferenziato nel sistema di riferimento Gauss Boaga, Fuso Est, Datum Roma 40 e UTM WGS 84 fuso 33.

Il sistema, a regime, dovrà garantire la gestione simultanea delle informazioni dell'anagrafe edilizia, numerazione civica e toponomastica, dati catastali e dati di pratica edilizia nonché dei dati di rilievo fotografico e aereo.

4.4 Fase 4 - Manutenzione

Questa fase, prevede interventi, su richiesta mensile, per l'assistenza formativa e l'eventuale aggiornamento delle Banche Dati.

5. Guida alla rilevazione

Anagrafe del patrimonio edilizio esistente di Cava de' Tirreni 2008

La presente guida chiarisce i contenuti del database progettato per la raccolta dei dati relativi all'anagrafe del patrimonio edilizio esistente, al fine di rendere più agevole la compilazione e la raccolta delle informazioni. Parte integrante della presente, inoltre, è l'insieme di dati, raccolti in un cd, da utilizzare come base per la rappresentazione cartografica degli edifici rilevati. L'organizzazione di tutto il territorio comunale è in macroambiti di densificazione, riportati in immagini in coda al documento nella visualizzazione per macroambiti ed in quella con gli edifici in sovrapposizione, individuati al fine di ricondurre la mole di dati rilevati in ambiti di rapida localizzazione, in riferimento a quanto già esposto nel disciplinare allegato al bando.

5.1. Oggetto criteri ed obiettivi - contenuti e documentazione - modalità, organizzazione dati e restituzione

Il database progettato organizza la totalità delle informazioni rilevate attraverso due tabelle dati. La prima è relativa ai dati attinenti l'edificio nel suo complesso, dove per edificio si intende "qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome (Circolare ministero LL.PP. 23/07/1960 n.1820)"; la seconda è relativa ai dati attinenti le unità immobiliari censite, dove per unità si intende "ogni porzione di edificio che, rappresentando un cespite indipendente, può dispiegare una autonoma produttività (R.D.L. 13/04/1939 n. 652; D.L. 08/1948 n. 514)".

I dati richiesti sono di tipologia testo, numerico, campi sì/no e campi nota memo, a seconda del contenuto degli stessi, al fine di poter creare interrogazioni mirate ed elaborazioni di tipo quantitativo.

Il database fornito, come su esposto, consta di numero due tabelle, visualizzabili anche in modalità maschera ed in report stampabili. La Tabella ED, contenente i dati edificio, si compone di 86 campi; la tabella UI, contenente i dati unità immobiliare, si compone di 20 campi.

I campi di dati costituenti le tabelle sono in seguito elencati, con la dizione in parentesi utilizzata nel campo tabelle, per tipologia del dato, descrizione, definizione e criterio interpretativo, qualora si tratti di dati di tipo qualitativo.

5.2. Elenco campi in tabella ed dati generali

Appartengono a questa sezione i dati generali relativi al tecnico responsabile dei dati, alla data della rilevazione ed al numero progressivo delle schede di rilevazione, che si compongono in numero due fogli in formato A4, forniti in formato report di Access ed in formato cartaceo.

N° SCHEDA (N. SCHEDA): indica il numero da attribuire alla scheda di rilevazione;

- dato testo – variabile - fonte: rilevatori

TECNICO (TECNICO): indica il nome e cognome del tecnico responsabile dei dati rilevati;

- dato testo – variabile - fonte: rilevatori

DATA (DATA): indica la data della rilevazione

- dato data – variabile - fonte: rilevatori.

5.3. Dati identificativi

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di localizzare l'edificio rilevato in modo univoco per consentire aggiornamenti, collegamenti di dati relativi allo stesso e localizzazioni cartografiche in GIS.

CODICE ISTAT GENERALE (CODICE ISTAT GENERALE): indica il codice identificativo del comune di Cava de' Tirreni. Il codice, invariabile, rappresenta il primo gruppo di cifre del codice univoco da attribuire ad ogni edificio rilevato, al fine di localizzarlo univocamente su base cartografica. Il codice è 15065037. Il codice si compone di 8 cifre, in cui le prime due sono il codice identificativo della regione Campania, le successive tre sono il codice identificativo della provincia di Salerno, le ultime tre del comune di Cava de' Tirreni.

- dato testo – invariabile - fonte: udp

CODICE SEZIONE CENSUARIA (CODICE SEZIONE CENSUARIA): indica il codice identificativo della sezione censuaria in cui ricade l'edificio rilevato. Il codice si compone di tre cifre, copre il range di valori da 001 a 269, e rappresenta il secondo gruppo di cifre del codice univoco da attribuire ad ogni edificio rilevato.

- dato testo - variabile in funzione del luogo di rilievo - fonte: rilevatori attraverso fornitura, da parte dell'udp, di carta delle sezioni censuarie sovrapponibile alla cartografia;

CODICE EDIFICIO (CODICE EDI): indica il codice identificativo dell'edificio rilevato. Il codice si compone di 15 cifre, tra le quali sono comprese le 8 cifre del codice istat generale, le 3 del codice della sezione censuaria, le 4 del codice identificativo dell'edificio. In sintesi il codice identificativo da attribuire all'edificio in sede di rilevazione si compone di:

8 cifre: codice istat generale - fisso 15065037

3 cifre: codice sezione censuaria - variabile da 001 a 269, a secondo della sezione censuaria dove l'edificio rilevato insiste;

4 cifre: codice edificio - variabile in numerazione progressiva per ogni sezione censuaria di riferimento, da attribuire in sede di rilevazione.

- dato testo - variabile progressivo - fonte: rilevatori

Nota: per edificio, oggetto della rilevazione, si intende qualsiasi *“costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, con una o più scale autonome”* (circolare ministero LL.PP: 23/07/1960 n.1820).

5.4. Localizzazione dell'edificio

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di localizzare l'edificio nell'ambito delle mappe catastali e cartografiche.

FOGLIO (FOGLIO): indica estremi catastali identificativi dell'edificio rilevato: foglio

- dato testo – variabile - fonte: rilevatori attraverso fornitura, da parte dell'udp, mappa dei fogli catastali sovrapponibile alla cartografia;

p.lla (PARTICELLA): indica estremi catastali identificativi dell'edificio rilevato: particella

- dato testo – variabile - fonte: rilevatori attraverso fornitura, da parte dell'udp, mappa dei fogli catastali sovrapponibile alla cartografia;

LOCALITA' (LOCALITA'): indica la località dove il fabbricato insiste. Le località sono inserite come elenco valori in database.

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

VIA (VIA1): indica l'indirizzo del civico principale di ingresso (da tabella toponomastica fornita nel database)

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori; N°CIV (N_CIV1): indica il civico principale;

- dato testo – variabile - fonte: rilevatori;

VIA (VIA2): indica l'indirizzo del civico secondario eventuale (da tabella toponomastica fornita nel database)

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori; N°CIV (N_CIV2): indica il civico secondario;

- dato testo – variabile - fonte: rilevatori.

5.5. Caratteristiche fisiche

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di documentare tipologia edilizia, caratteristiche particolari, consistenza e datazione del patrimonio edilizio esistente.

TIPOLOGIA EDILIZIA (TIPO_E): indica tipologia edilizia dell'edificio rilevato. I dati vanno scelti tra l'elenco valori: (isolata-in linea-a schiera-a blocco-a corte)

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

se a corte (TIPO_C): indica una specifica sulla tipologia di edificio a corte; dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

SUPERFICIE PERTINENZIALE (SUPE_P): indica la presenza di superfici pertinenziali. I dati vanno scelti tra un elenco valori.

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

EPOCA DI COSTRUZIONE (EPOC_C): indica l'epoca di costruzione dell'edificio. I dati vanno scelti tra un elenco valori comprendente i seguenti range (fino al 1900 cartografia 1871 ;1901-1955 cartografia 1956;1956-1987 cartografia volo 1987; dopo 1987 riferimenti cartografici volo 1991-1998-2004)

- dato testo – variabile - fonte: rilevatori attraverso fornitura, da parte dell'udp, mappa della stratificazione storica del tessuto insediativo sovrapponibile alla cartografia; per la compilazione del dato si dovrà integrare il dato fornito desumibile dal materiale fornito con altro rilevabile a vista (datazione specifica o notizie di altra provenienza)

ANNO PRESUNTO (EPOC_A): indica l'anno presunto di costruzione se rilevabile. Il dato completa il campo precedente;

- dato testo – variabile - fonte: rilevatori

N.UNITA' (NUMERO UNITÀ): indica il numero di unità immobiliari presenti nell'edificio rilevato.

Nota: per unità immobiliare, oggetto della rilevazione, si intende ogni "porzione di edificio che, rappresentando un cespite indipendente, può dispiegare una autonoma produttività" (R.D.L. 13/04/1939 n. 652; D.L. 08/1948 n. 514)

- dato numerico – variabile - fonte: rilevatori

NUMERO DI PIANI ALLA GRONDA (NUME_P): indica il numero di piani dell'edificio rilevato. I dati vanno scelti tra un elenco valori comprendente i seguenti range (1 piano - 2piani - 3piani - 4piani - 5piani - 6piani - oltre 6)

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori.

5.6 Destinazione d'uso

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di documentare le destinazioni d'uso prevalenti ai vari piani dell'edificio rilevato. Per destinazione prevalente si intende quella cui sono destinati almeno i 2/3 delle unità immobiliari presenti nell'ambito del singolo piano in esame o almeno i 2/3 del totale delle superfici del piano.

PIANO TERRA (PT): indica la destinazione d'uso prevalente al piano terra dell'edificio rilevato. Gli usi sono articolati categorie, in elenco valori, tali da consentire la quantificazione del carico urbanistico indotto. Le categorie sono: "Abitative; Commerciali; Turistico-ricettive; Produttive; Agricole; Parcheggi; Altro"

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

PIANO PRIMO (PP): indica la destinazione d'uso prevalente al piano terra dell'edificio rilevato. Gli usi sono articolati categorie, in elenco valori, tali da consentire la quantificazione del carico urbanistico indotto. Le categorie sono: "Abitative; Commerciali; Turistico-ricettive; Produttive; Agricole; Parcheggi; Altro"

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

PIANI SUPERIORI (PS): indica la destinazione d'uso prevalente al piano terra dell'edificio rilevato. Gli usi sono articolati categorie, in elenco valori, tali da consentire la quantificazione del carico urbanistico indotto. Le categorie sono: "Abitative; Commerciali; Turistico-ricettive; Produttive; Agricole; Parcheggi; Altro"

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

descrizione PIANO TERRA altro (ALT00): indica descrizioni di altre destinazioni d'uso , al piano terra, rispetto alle voci in elenco valori;

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

descrizione PIANO PRIMO altro (ALT01): indica descrizioni di altre destinazioni d'uso , al piano primo, rispetto alle voci in elenco valori;

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

descrizione PIANI SUPERIORI altro (ALT03): indica descrizioni di altre destinazioni d'uso, al piano superiore, rispetto alle voci in elenco valori;

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

altezza piano terra (ALT): indica l'altezza netta interna del piano terra;

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori.

5.7 Tipologia costruttiva

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di ottenere informazioni circa la tipologia strutturale degli edifici rilevati, al fine di comprendere sia le tipologie esistenti, sia quali edifici, nell'ambito del territorio comunale, risultino più vulnerabili in caso di evento sismico. Il dato si compone di campi principali (sì/no) e campi di approfondimento tipologico orientati in elenco valori specifici per ogni componente tecnologica dell'edificio rilevato.

Muratura portante (MURATURA SV): indica se la tipologia costruttiva delle strutture verticali è in muratura portante;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

cls-telaio (CLS SV): indica se la tipologia costruttiva delle strutture verticali è in muratura portante;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

altro (DIVERSO SV): indica se la tipologia costruttiva delle strutture verticali è in muratura portante;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

STRUTTURE VERTICALI (STRU_V): esplicita le tipologie delle strutture verticali. La tipologia esplicita i campi muratura sv, cls sv, diverso sv, che indicano la tipologia costruttiva generale. I dati si articolano in elenco valori e sono desunti da schede tipo al fine della valutazione della vulnerabilità sismica degli edifici.

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

struttura piana (STRUTTURA PIANA1): indica se la tipologia delle strutture orizzontali è piana (travi-impalcati);

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

voltata (STRUTTURA VOLTATA): indica se la tipologia delle strutture orizzontali è voltata;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

STRUTTURE ORIZZONTALI (STRU_O): esplicita le tipologie delle strutture orizzontali. La tipologia esplicita i campi struttura piana1 e struttura voltata, che indicano la tipologia costruttiva generale. I dati si articolano in elenco valori e sono desunti da schede tipo al fine della valutazione della vulnerabilità sismica degli edifici.

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

appoggiate (APPOGGIATA): indica se la tipologia delle scale è appoggiata;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

a sbalzo (ASBALZO): indica se la tipologia delle scale è a sbalzo;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

SCALE (SCAL_E): esplicita le tipologie delle strutture orizzontali. La tipologia esplicita i campi struttura appoggiata e a sbalzo, che indicano la tipologia costruttiva generale. I dati si articolano in elenco valori e sono desunti da schede tipo al fine della valutazione della vulnerabilità sismica degli edifici.

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

spingenti (SPINGENTI): indica se la tipologia delle strutture di copertura è spingente;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

struttura piana (STRUTTURA PIANA2): indica se la tipologia delle strutture di copertura è piana;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori.

COPERTURE (STRU_C): esplicita le tipologie delle strutture orizzontali. La tipologia esplicita i campi struttura spingenti e struttura piana², che indicano la tipologia costruttiva generale. I dati si articolano in elenco valori e sono desunti da schede tipo al fine della valutazione della vulnerabilità sismica degli edifici.

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori.

5.8 Stato di conservazione

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di documentare lo stato di conservazione degli edifici rilevati. I dati sono organizzati per le parti componenti l'edificio, sono qualitativi e al fine di orientare una interpretazione comune, di seguito, si individuano i criteri interpretativi da seguire in fase di rilevazione.

STRUTTURE VERTICALI (STRQ_V): indica lo stato di conservazione dell'immobile; il dato è strutturato su un elenco valori che rappresenta step qualitativi per parti componenti l'edificio, nel caso delle strutture verticali; lo stato di conservazione è definito:

buono: quando le strutture verticali dell'edificio non presentano quadro lesionativo;

discreto: quando il quadro lesionativo non intacca le componenti strutturali dell'edificio, ma interessa superficialmente le strutture verticali;

pessimo: quando il quadro lesionativo interessa le parti strutturali; semidiruto: quando compaiono evidenti segni di dissesto;

dato testo variabile orientato_ fonte: rilevatori;

STRUTTURE ORIZZONTALI (STRQ_O): indica lo stato di conservazione dell'immobile; il dato è strutturato su un elenco valori che rappresenta step qualitativi per parti componenti l'edificio, nel caso delle strutture orizzontali, lo stato di conservazione è definito:

buono: quando le strutture orizzontali dell'edificio non presentano quadro lesionativo;

discreto: quando il quadro lesionativo non intacca le componenti strutturali dell'edificio, ma interessa superficialmente le strutture orizzontali;

pessimo: quando il quadro lesionativo interessa le parti strutturali; semidiruto: quando compaiono evidenti segni di dissesto;

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

SCALE (SCAQ_E): indica lo stato di conservazione dell'immobile; il dato è strutturato su un elenco valori che rappresenta step qualitativi per parti componenti l'edificio, nel caso dei corpi scala, lo stato di conservazione è definito:

buono: quando i corpi scala dell'edificio non presentano quadro lesionativo;

discreto: quando il quadro lesionativo non intacca le parti strutturali, ma interessa superficialmente i corpi scala; pessimo: quando il quadro lesionativo interessa le parti strutturali;

semidiruto: quando compaiono evidenti segni di dissesto;

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

COPERTURE (STRQ_C): indica lo stato di conservazione dell'immobile; il dato è strutturato su un elenco valori che rappresenta step qualitativi per parti componenti l'edificio, nel caso delle coperture; lo stato di conservazione è definito:

buono: quando le coperture dell'edificio non presentano quadro lesionativo;
discreto: quando il quadro lesionativo non intacca le parti strutturali, ma interessa superficialmente le coperture; pessimo: quando il quadro lesionativo interessa le parti strutturali;

semidiruto: quando compaiono evidenti segni di dissesto;

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

FINITURE (STRQ_F): indica lo stato di conservazione dell'immobile; il dato è strutturato su un elenco valori che rappresenta step qualitativi per parti componenti l'edificio, nel caso delle finiture, lo stato di conservazione è definito:

buono: quando le finiture non presentano quadro lesionativo;

discreto: quando il quadro lesionativo intacca superficialmente le finiture, non presentando distacchi e rigonfiamenti;

pessimo: quando il quadro lesionativo intacca lo spessore complessivo delle finiture;

semidiruto: quando compaiono evidenti segni di dissesto;

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

VALORI STORICI ED ARCHITETTONICI PRESENTI

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di documentare la presenza di elementi di pregio negli edifici storici rilevati, al fine di comprendere, su tutto il territorio comunale quali elementi tutelare per assicurarne la conservazione;

VOLTE (VOLTE): indica la presenza di sistemi voltati;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

PORTALI(PORTAL): indica la presenza di portali in pietra;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

SCALE(GRADINO): indica la presenza di scale in pietra;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

BALCONI (BALC): indica la presenza di balconi in lastre di pietra;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

LAPIDI/EDICOLE(LAPED): indica la presenza di lapidi;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

MOSTRE E CORNICI(MOCOR): indica la presenza di mostre e cornici;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

CORTILI E GIARDINI(COGIA): indica la presenza di corti e giardini;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

DECORAZIONI(DEC): indica la presenza di decori;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

ANDRONI(ANDR): indica la presenza di androni;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

STEMMI (STEM): indica la presenza di stemmi;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

CHIOSTRI(CHIOSTRI): indica la presenza di chiostri;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

FONTANE(FONT): indica la presenza di fontane;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;
SCALE ESTERNE (SCEST): indica la presenza di scale esterne;
- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;
PORTICATI(PORTIC): indica la presenza di porticati;
- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;
AFFRESCHI(AFFR): indica la presenza di affreschi;
- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;
ALTRO(ALTRO): indica la presenza di altro;
- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;
NOTE (NOTE): specifica il campo altro.

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;
UNITA' IMMOBILIARI

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di documentare la consistenza numerica e quantitativa del totale delle unità immobiliari ricadenti in ogni singolo edificio;

TOTALE UNITA' IMMOBILIARI (TOT UNITA'): indica il totale del numero di unità immobiliari presenti nell'edificio rilevato.

- dato numerico - variabile - fonte: rilevatori;

TOTALE OCCUPANTI (TOTOCCUPANTI): indica il totale degli occupanti residenti nell'edificio rilevato.

- dato numerico - variabile - fonte: rilevatori;

TOTALE VANI NON RECUPERABILI (TOTNONREC): indica il totale del numero di vani non recuperabili presenti nell'edificio rilevato.

- dato numerico - variabile - fonte: rilevatori;

TOTALE VANI (TOTVANI): indica il totale dei vani presenti nell'edificio rilevato;

TOTALE SUPERFICI (TOTSUPERFICI): indica il totale delle superfici utili nell'edificio rilevato;

TOTALE SUP. VANI non RECUPERABILI (TOTSUPNR): indica il totale delle superfici utili dei vani non recuperabili presenti nell'edificio rilevato;

INTERVENTI

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di documentare interventi recenti sugli edifici, al fine di avere un quadro conoscitivo sommario dello stato di manutenzione degli edifici esistenti;

interventi (TITOLI ABILITATIVI): indica interventi recenti di ristrutturazione/recupero/restauro;

- dato sì/no - variabile orientato - fonte: rilevatori;

ANNO(ANNO): anno dell'ultimo intervento;

- dato testo - variabile - fonte: rilevatori;

DESCRIZIONE INTERVENTI SUL CORPO DI FABBRICA(NOTEI): eventuale specifica e descrizione;

- dato testo - variabile - fonte: rilevatori;

DOCUMENTAZIONE

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di documentare gli immobili attraverso fotografie aggiornate alla data della rilevazione effettuata. Le foto dovranno essere di definizione tale da garantire una buona leggibilità di insieme ed una snella gestione.

LOCALIZZAZIONE PUNTO DI RIPRESA (PUNTI DI RIPRESA): indica dati da cui si evince il punto di ripresa fotografica dell'immagine;

- dato testo o altro - variabile - fonte: rilevatori; (FOTO): foto dell'edificio;

- dato oggetto ole - variabile - fonte: rilevatori;

DISCIPLINA VIGENTE:

Appartengono a questa sezione i dati che affrontano approfondimenti normativi sugli strumenti urbanistici vigenti e regimi vincolistici, di competenza dell'ufficio di piano;

(PUT): indica la vigenza del piano urbanistico territoriale dato sì/no – variabile - fonte: udp

(NOTA PUT): indica un campo di approfondimento normativo sul piano urbanistico territoriale

- dato memo - variabile - fonte: udp

(PRG): indica la vigenza del piano regolatore generale dato sì/no – variabile - fonte: udp

(NOTA PRG): indica un campo di approfondimento normativo sul piano regolatore generale

- dato memo – variabile - fonte: udp

(PALTRI): indica la vigenza di piani diversi dal PRG quali ASI o piani esecutivi tra cui PR;

- dato sì/no – variabile - fonte: udp

(NOTA PALTRI): indica un campo di approfondimento normativo sui piani suddetti;

- dato memo – variabile - fonte: udp

(VP): indica la presenza di vincolo paesistico

- dato sì/no – variabile - fonte: udp

(VP2): descrizione se fonte DM 42/2004 o D.M.12/06/1967

- dato memo – variabile - fonte: udp

(VARCH): indica la presenza di vincolo monumentale

- dato sì/no - variabile - fonte: udp

(VARCH2): descrizione se fonte DM 42/2004 o decreti di vincolo specifico;

- dato memo – variabile - fonte: udp

(VALT): indica la presenza di altra tipologia di vincolo

- dato sì/no – variabile - fonte: udp (VALT2): descrizione della fonte normativa;

- dato memo – variabile - fonte: udp

ELENCO CAMPI IN TABELLA UI DATI GENERALI

Appartengono a questa sezione i dati generali relativi al tecnico responsabile dei dati, alla data della rilevazione ed al numero progressivo delle schede di rilevazione, che si compone per la tabella ui in numero uno foglio in formato A4, fornito in formato report di Access ed in formato cartaceo.

N° SCHEDA (N_SCHEDA): indica il numero da attribuire alla scheda di rilevazione;

- dato testo – variabile - fonte: rilevatori

TECNICO(TECNICO): indica il nome e cognome del tecnico responsabile dei dati rilevati;

- dato testo – variabile - fonte: rilevatori

DATI IDENTIFICATIVI

Appartengono a questa sezione i dati richiesti al fine di localizzare l'unità immobiliare censita, nell'ambito dell'edificio rilevato e classificato compilando i dati della tabella ed, in modo univoco per consentire aggiornamenti, collegamenti di dati relativi alla stessa.

CODICE SEZIONE CENSUARIA (CODICE SEZIONE CENSUARIA): indica il codice identificativo della sezione censuaria in cui ricade l'edificio rilevato. Il codice si compone di tre cifre, copre il range di valori da 001 a 269, e rappresenta il secondo gruppo di cifre del codice univoco da attribuire ad ogni edificio rilevato.

- dato testo - variabile in funzione del luogo di rilievo - fonte: rilevatori attraverso fornitura, da parte dell'udp, di carta delle sezioni censuarie sovrapponibile alla cartografia;

CODICE EDIFICIO (CODICE EDIFICIO): indica il codice identificativo dell'edificio rilevato. Il codice si compone di 15 cifre, tra le quali sono comprese le 8 cifre del codice istat generale, le 3 del codice della sezione censuaria, le 4 del codice identificativo dell'edificio. In sintesi il codice identificativo da attribuire all'edificio in sede di rilevazione si compone di:

8 cifre : codice istat generale - fisso 15065037

3 cifre : codice sezione censuaria - variabile da 001 a 269, a secondo della sezione censuaria dove l'edificio rilevato insiste;

4 cifre : codice edificio - variabile in numerazione progressiva per ogni sezione censuaria di riferimento, da attribuire in sede di rilevazione.

- dato testo - variabile progressivo - fonte: rilevatori

Nota: per edificio, oggetto della rilevazione, si intende qualsiasi "costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, con una o più scale autonome". (Circolare ministero LL.PP: 23/07/1960 n.1820)

CODICE UNITA' (CODICE UNITA':) indica il codice univoco identificativo dell'unità immobiliare e si compone del codice edificio come su descritto e di un numero progressivo attribuito a ciascuna unità.

- dato testo - variabile progressivo - fonte: rilevatori **CARATTERISTICHE DIMENSIONALI**

PIANO (PIANOUI): indica il piano dove è situata l'unità immobiliare in esame.

Superficie utile dell'unità (SUPERFICI): indica la superficie utile abitabile complessiva dell'unità immobiliare in esame.

- dato numerico - variabile - fonte: rilevatori

N.VANI(NUMERO DI VANI): indica il numero di vani nell'ambito dell'unità immobiliare censita.

Nota: per vano si intende "lo spazio coperto delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura, deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi per piccole dimensioni non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro. (Circolare Ministero LL.PP. del 23/07/1960, n.1820)". Nel numero di vani devono essere computate le stanze ed i vani accessori

- dato numerico- variabile - fonte: rilevatori

N.Vani accessori (NUMERO DI VANI ACCESSORI): indica il numero di vani accessori (bagni, corridoi, ingressi, cucine quando non hanno il requisito di stanza) interni all'unità immobiliare censita.

- dato numerico – variabile - fonte: rilevatori

N.Vani utili (NUMERO DI VANI UTILI) (stanze istat): indica il numero di vani utili.

Nota: per vano utile si intende "il vano compreso nell'unità immobiliare, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto, nonché cucina e i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di abitabilità".

- dato numerico – variabile - fonte: rilevatori

N.Vani non recuperabili (VANI DEGRADATI): indica il numero di vani non recuperabili a fini abitativi in quanto presentano le caratteristiche di essere posti ad un piano inferiore al primo, e di essere privi di aria e luce diretta.

- dato numerico – variabile - fonte: rilevatori

Per mq (SUPVANDEGRADO): indica la superficie utile dei vani non recuperabili.

- dato numerico – variabile - fonte: rilevatori

DATI DI OCCUPAZIONE E DENSITA'

Appartengono a questa sezione i dati relativi all'occupazione dell'unità immobiliare, al titolo di godimento, al numero vani e alla superficie lorda.

OCCUPATA(OCC): indica se l'unità immobiliare è occupata;

- dato sì/no – variabile - fonte: rilevatori

NON OCCUPATA(NOCC): indica se l'unità immobiliare non è occupata;

- dato sì/no - variabile - fonte: rilevatori

PERCHE' (NOCP): note su altro stato dell'unità immobiliare;

- dato memo - variabile - fonte: rilevatori

NOTE(NOCC2): indica la motivazione per cui l'unità immobiliare non è occupata;

- dato memo – variabile - fonte: rilevatori

TITOLO(TITOLO): indica il titolo di godimento degli occupanti l'unità immobiliare;

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori

N.OCCUPANTI RESIDENTI: indica il numero di occupanti residenti nell'unità immobiliare censita.

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori

DESTINAZIONI D'USO

Appartengono a questa sezione i dati relativi agli usi.

DESTINAZIONI D'USO (USOUI): indica la destinazione d'uso dell'unità immobiliare rilevata. Gli usi sono articolati in categorie, in elenco valori, tali da consentire la quantificazione del carico urbanistico indotto. Le categorie sono: "Abitative; Commerciali; Turistico-ricettive; Produttive; Agricole; Parcheggi; Altro"

- dato testo - variabile orientato - fonte: rilevatori;

ALTRO(ALTROUSO): indica la descrizione di altro uso rispetto al range proposto.

- dato memo - variabile - fonte: rilevatori.

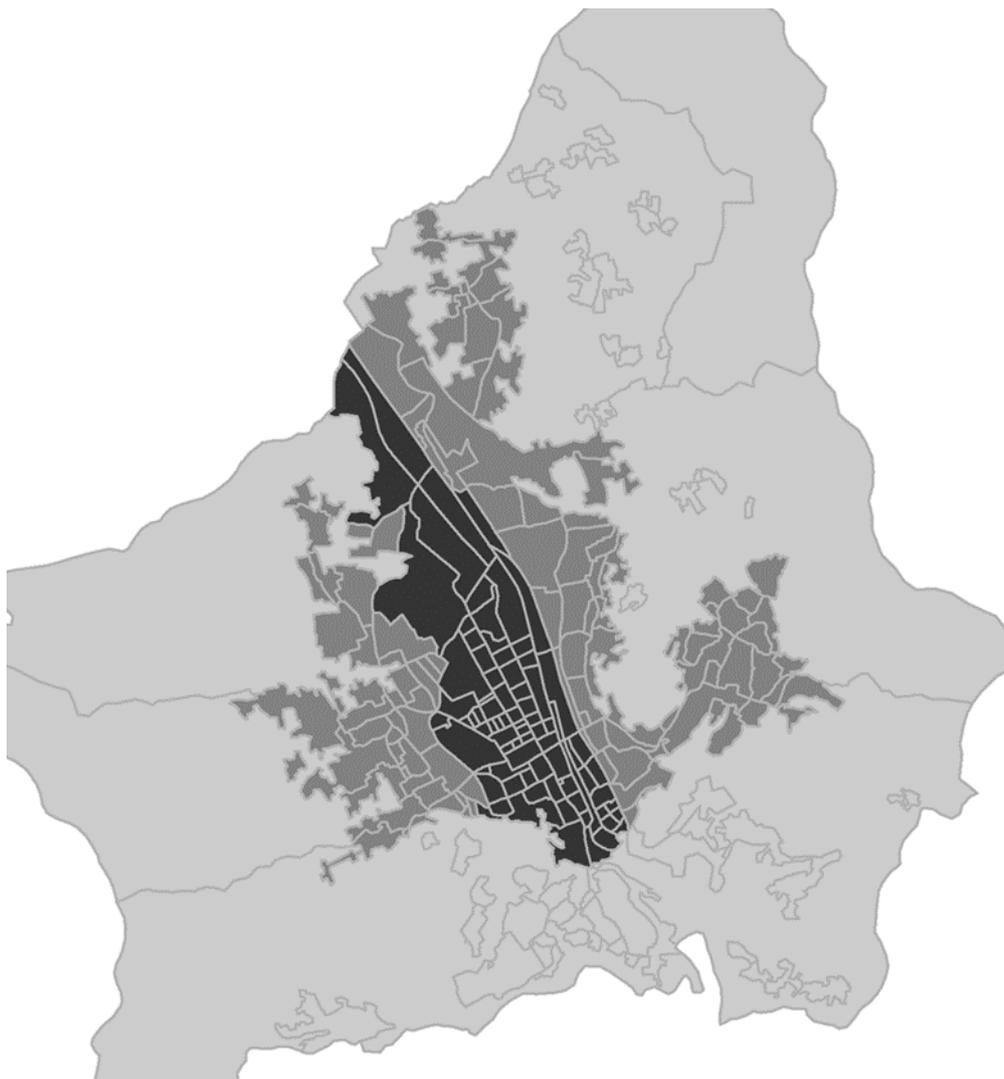


Immagine 1: mappa dei macroambiti di densificazione individuati sul territorio comunale

6. Sintesi dei dati rilevati

Come già descritto, il 97% del patrimonio immobiliare è stato rilevato ed inquadrato nelle schede ED.

Gli edifici censiti in scheda ED sono pari a 11.263, circa 4.234 edifici oltre il rilevato espresso dalla precedente anagrafe edilizia allegata al PRG.

Le unità immobiliari censite in scheda UI sono pari a 38.535. Nell'ambito delle unità immobiliari rilevate, sono rientrate nella rilevazione anche quelle unità destinate a box auto e ricovero mezzi realizzate dal 1987 ad oggi. In particolare a questa voce afferiscono 6.193 unità destinate all'uso su descritto. Il totale delle unità immobiliari censite, detratta la quota per box auto e simili, è quindi pari a 32.342, 331 oltre il rilevato espresso dalla precedente anagrafe. Delle 32.342 schede UI è stato rilevato l'uso per 31.837, articolate in Tabella 05.

Gli occupanti censiti al momento della rilevazione risultano essere pari a 53.609 rispetto agli abitanti iscritti all'anagrafe che risultano essere 53.461 al 30/09/2008.

Di tale patrimonio edilizio il numero degli edifici per i quali è stata censita la destinazione prevalente "Abitativa" è pari a 3.904, circa il 35% dell'intero rilevato. In tale ambito si sono rilevate 21.432 unità immobiliari a destinazione abitativa articolate come indicato in Tabella 01.

6.1 Epoca di costruzione degli edifici

In merito alla datazione, dalla campagna di rilevamento si evince che su 11080 edifici rilevati in scheda ED, per i quali è stato compilato il campo corrispondente, l'articolazione delle datazioni si compone di:

- 1.328	fino al 1900	aliquota rappresentativa del 13%
- 1.626	tra il 1901 - 1955	aliquota rappresentativa del 14%
- 6.489	tra il 1956 - 1987	aliquota rappresentativa del 58%
- 1.637	dopo il 1987	aliquota rappresentativa del 15%

I dati emersi trovano coerenza nell'Anagrafe precedente che segnalava la maggior parte degli edifici come realizzata dopo il 1960.

Su 3904 edifici con destinazione abitativa prevalente:

- 656	fino al 1900	aliquota rappresentativa del 17%
- 929	tra il 1901 - 1955	aliquota rappresentativa del 24%
- 1.948	tra il 1956 - 1987	aliquota rappresentativa del 50%
- 371	dopo il 1987	aliquota rappresentativa del 9%

6.2 Caratteristiche manutentive e strutturali

Su 10.772 edifici in schede ED dove è compilato il dato relativo alle tecnologie costruttive, si evince che: 3.404 edifici sono costruiti in muratura portante, pari al 32% del totale rilevato:

- 5.253 edifici sono costruiti con strutture a telaio, pari al 49% del totale rilevato;
- 2.049 edifici sono costruiti con strutture in ossatura metallica, pari al 19% del totale rilevato;

In particolare emerge come dei 2.049 edifici censiti con strutture in ossatura metallica, 1.262 sono assimilabili a depositi- coperture. In merito alle caratteristiche manutentive si segnala la seguente articolazione in base alle tecnologie costruttive.

dei 3.404 edifici in muratura:

1.771 versano in condizioni buone	aliquota rappresentativa del 52%
1.197 versano in condizioni discrete	aliquota rappresentativa del 36%
285 versano in condizioni pessime	aliquota rappresentativa del 9%
72 versano in condizioni semidirute	aliquota rappresentativa del 3%

dei 5.253 edifici a telaio:

3.949 versano in condizioni buone	aliquota rappresentativa del 75%
1.008 versano in condizioni discrete	aliquota rappresentativa del 19%
106 versano in condizioni pessime	aliquota rappresentativa del 2%
9 versano in condizioni semidirute	aliquota non rappresentativa

dei 2.049 edifici in ossatura metallica:

789 versano in condizioni buone	aliquota rappresentativa del 38%
763 versano in condizioni discrete	aliquota rappresentativa del 37%
393 versano in condizioni pessime	aliquota rappresentativa del 19%
35 versano in condizioni semidirute	aliquota rappresentativa del 2%

6.3 Unità residenziali

6.3.1 Caratteristiche degli alloggi

Su 21.432 alloggi di cui 21.181 censiti risultano non occupati 1.746 (8%). Gli alloggi hanno una superficie media di 95 mq.

Il titolo di godimento, calcolato su 17269 schede UI, per le quali è presente il dato, si riassume in:

14.474 unità immobiliari di proprietà –aliquota rappresentativa del 83%

2.796 unità immobiliari in affitto–aliquota rappresentativa del 17%

Nell'ambito delle 21.432 schede UI gli alloggi si articolano secondo la Tabella 01.

Tabella 01

	Alloggi/Unità immobiliari	Vani Utili	Vani Accessori	Vani annessi	Sup.	Occupanti	Superfici Vani annessi
Senza note ulteriori	20.848	88.568	39.242	4.491	2.103.748	53.450	109.356
Disabitata	33	196	73	8	5.927		537
Abitativo	117	327	99		15.194		
In ristrutturazione	152	580	172	14	16.110	19	986
Non accessibile	104	96	30	1	3.790		20
Abbandonate	31	194	59	22	7.166		373
Baracche/prefabb.	147			359		140	11.422
Rilevato Totale	21.432	89.961	39.675	4.895	2.151.935	53.609	122.694

Della quota complessiva rilevata, sono stati isolati i Vani Utili (Stanza Istat), i Vani Accessori, i Vani Annessi, le Superfici Utili a destinazione Abitativa, il numero degli Occupanti, le superfici dei Vani Annessi. Per Vani Annessi si intendono Cantine e Sottotetti non abitabili.

6.3.2 Indice di affollamento

Dei 21432 rilevati, il totale degli alloggi occupati è pari a 19.435 per un totale di occupanti pari a 53.548.

E' stata elaborata una matrice di affollamento che rende disponibile il dato relativo al numero di occupanti per alloggi classificati, questi ultimi per numero di vani, per 18.417 alloggi. Nella matrice è stato prodotto un indice di affollamento relativo alle singole tipologie di alloggio. Per gli occupanti residui sulla quota complessiva non sono disponibili le articolazioni per alloggi e numero di vani. I dati descritti si articolano nella Tabella 02.

Tabella 02

Totale occupanti 53.048				
Numero alloggi	Tipologia per n. vani utili	Vani Utili (stanze istat)	Occupanti	Indice di affollamento occ/vani
69	1	69	154	2,23
916	2	1.832	1.873	1,02
3.187	3	9.561	8.441	0,88
7.102	4	28.408	20.561	0,72
4.859	5	24.295	14.597	0,60
1.354	6	8.124	4.264	0,52
432	7	3.024	1.411	0,47
498	oltre 7	4.824	1.747	0,36
18.417		80.137	53.048	

6.3.3 Matrice di affollamento

Considerando gli alloggi censiti per numero di stanze, in relazione con il numero degli occupanti il singolo alloggio, è stato possibile redigere la relativa matrice di affollamento, dalla quale si evince il dato relativo al diverso rapporto 1 abitante/vano. In particolare emerge come 1.191 vani abbiano un rapporto che va oltre il valore di riferimento di 1 abitante/vano, 13.821 vani risultano invece sottoutilizzati.

Anagrafe edilizia. Matrice dell'affollamento per dimensione degli alloggi e numero degli occupanti														
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O
		Abitazioni per n. di stanze								Totale abitazioni	Totale abitanti	Totale stanze	n. medio comp/fam	n. medio stanze/abitaz
		1	2	3	4	5	6	7	oltre 7					
N. Componenti	1	18	28 3	379	528	282	48	14	4					
	2	27	39 2	1.06 3	1.93 2	1.164	277	81	58					
	3	15	17 3	1.12 9	2.69 7	1.890	561	180	206					
	4	8	55	542	1.70 5	1.341	384	109	163					
	5	1	11	65	189	144	65	32	49					
	6		2	7	44	35	15	13	14					
	7			2	7	4	4	3	4					
	oltre 7													
Totali		69	91 6	3.18 7	7.10 2	4.860	1.35 4	432	498	18.418	53.048	80.137	2,88	4,35

6.3.4 Distribuzione territoriale dell'affollamento

La distribuzione territoriale dell'affollamento, in prima istanza, è stata calcolata relativamente alla suddivisione del territorio cavese in quattro macro-ambiti, come riportati in immagine 01 del presente documento, utilizzati nelle fasi di rilevamento dell'anagrafe edilizia. Il quarto ambito è un derivato del Macro – Ambito 01 che diventa Macro 01.1 e Macro 01.2. La scelta è dettata dalla necessità di isolare un'area interessata prevalentemente ad usi industriali. L'articolazione del dato si evince dalla Tabella 03.

Tabella 03

Totale edifici in cui allocati alloggi non occupati: 1.824		
Macro Ambiti	Edifici con alloggi non occupati	% sul totale rilevato
Macro 01.1	270	14,80
Macro 01.2	84	4,61
Macro 02.0	804	44,08
Macro 03.0	632	34,65

La Tabella 04 seguente distribuisce gli alloggi per i macroambiti individuati, gli occupanti relativi, il rapporto abitanti/vano, in relazione alla globalità del valore "alloggio occupato" desumibile dalle schede edificio.

Tabella 04

Macro	Alloggi	% Alloggi	Vani Utili	% Vani Utili	Occupanti	% Occupanti	Ab/Vani
Macro 1.1	3.539	18,15	21.070	25,35	14.233	26,55	0,68
Macro 1.2	840	4,31	2.520	3,03	1.458	2,72	0,58
Macro 2.0	11.089	56,87	50.239	60,46	27.160	50,66	0,54
Macro 3.0	4.031	20,67	9.271	11,16	10.758	20,07	1,16
Totali	19.499	100,00	83.100	100,00	53.609	100,00	0,65

Al fine di indagare meglio la dotazione abitanti/vani, considerando la complessità delle realtà insediative presenti nel territorio cavese, sono stati individuati ambiti di indagine, sulla base della morfologia del tessuto insediativo. Gli ambiti di indagine individuati, sono riconducibili a 36 ambiti per il versante est, e 39 ambiti per il versante ovest. Sono stati isolati, i nuclei antichi, le espansioni recenti, case sparse. Sono evidenziati i valori relativi a dotazione abitanti/vani superiori al valore di 1 abitante/vano calcolati come media complessiva tra i valori disponibili. Gli ambiti sono individuati di seguito:

Ambiti	Alloggi	Vani Utili	Occupanti	Ab/Vani	Vani/Ab
Ambiti Est					
0-Frazione S.Lucia	383	1522	1179	0,77	1,29
1-Agglomerato adiacente S.Lucia	500	2507	1497	0,60	1,67
2-Agglomerato adiacente S.Lucia	160	596	365	0,61	1,63
3-Frazione SS. Annunziata	207	854	519	0,61	1,64
4-Frazione S.Pietro	534	2189	1217	0,56	1,80
5-Agglomerato C.sa Crisi	98	1158	662	0,57	1,75
6-Le Ginestre	206	745	549	0,74	1,36
7-Quadruviale	166	441	477	1,08	0,92
8-Dupino	93	326	148	0,45	2,20
9-Sparse Sud Est/S.Pietro	83	615	269	0,44	2,29
10-La Maddalena	58	189	197	1,04	0,96
11-Arcara	18	150	54	0,36	2,77
12-Marini	101	604	168	0,28	3,60
13-Alessia	34	191	91	0,48	2,10
14-Rotolo	27	120	50	0,42	2,40
15-Sparse Sud/Est	122	723	324	0,45	2,23
16-Sparse S.Pietro/Sud-Est	102	637	328	0,52	1,94
17-Sparse S.Pietro	28	153	84	0,55	1,82
18-Sparse S.Pietro/Pregiato	72	304	192	0,63	1,58

19-Sparse S.Pietro	36	135	116	0,86	1,16
20-S.Lorenzo	419	2104	1527	0,73	1,38
21-Centro	569	2926	2040	0,70	1,43
22-Centro	1187	4934	5013	1,02	0,98
23-Frazione Pregiato	383	1522	902	0,59	1,69
24-Frazione Pregiatello	74	247	135	0,55	1,83
25-Sparse Pregiato	114	370	271	0,73	1,36
26-Sparse Centro/Asi	271	1347	851	0,63	1,58
27-Sparse/Infrastrutture	83	616	312	0,51	1,97
28-Sparse/Asi-Infrastrutture	146	871	460	0,53	1,89
29-Sparse S.Lucia	123	555	282	0,51	1,97
30-Sparse S.Lucia	119	861	375	0,44	2,30
31-Sparse S.Lucia	62	452	255	0,56	1,77
32-Sparse S.Lucia/S.Anna	1742	6402	4330	0,68	1,48
33-Sparse S.Lucia/Asi	210	987	602	0,61	1,64
34-Frazione SS.Quaranta	78	406	275	0,68	
35-Sparse/Pregiato	99	325	281	0,86	1,16

Totali relativi - versante est

8708	39083	26397
------	-------	-------

Ambiti Ovest					
1-2-3-4-5-Sparse Asi/Cimitero	185	1380	530	0,38	2,60
6-Stadio	134	870	640	0,74	1,36
7-Adiacenze S.Cesareo	114	603	349	0,58	1,73
12- S.Cesareo	575	2044	1597	0,78	1,28
13-Adiacenze S.Martino	72	472	283	0,60	1,67
14-17-Area C.so Mazzini e adiacenze	1653	6823	4712	0,69	1,45
8-9-10-11-Area S.Martino	800	2852	1362	0,48	2,09
15-Area infrastrutture est/ centro	176	859	822	0,96	1,05
19-20-Area S.Arcangelo/Pianesi	432	1278	1114	0,87	1,15
16-Borgo	584	4955	2439	0,49	2,03
21-Area Crispi/Pianesi	968	897	923	1,03	0,97
22-23-Pianesi/Centro	716	3350	1525	0,46	2,20
26-27-28-29-30-31-32-33-Nuclei di Sud-Est	574	3458	1906	0,55	1,81
18-24-25-Sparse adiacente Pianesi	267	807	581	0,72	1,39
35-Adiacenze Beethoven	184	817	690	0,84	1,18
36-Corpo di Cava	166	708	441	0,62	1,61

34-Sparse versante Ovest	851	5153	2412	0,47	
37-Sparso Asi/S.Martino	745	3061	2443	0,80	
38-Sparso s Cesareo/Centro	645	3310	1751	0,53	
39-Crispi/Centro	88	321	192	0,60	
Totali relativi - versante ovest	9928	44017	26712		
Totale	18636	83100	53109		

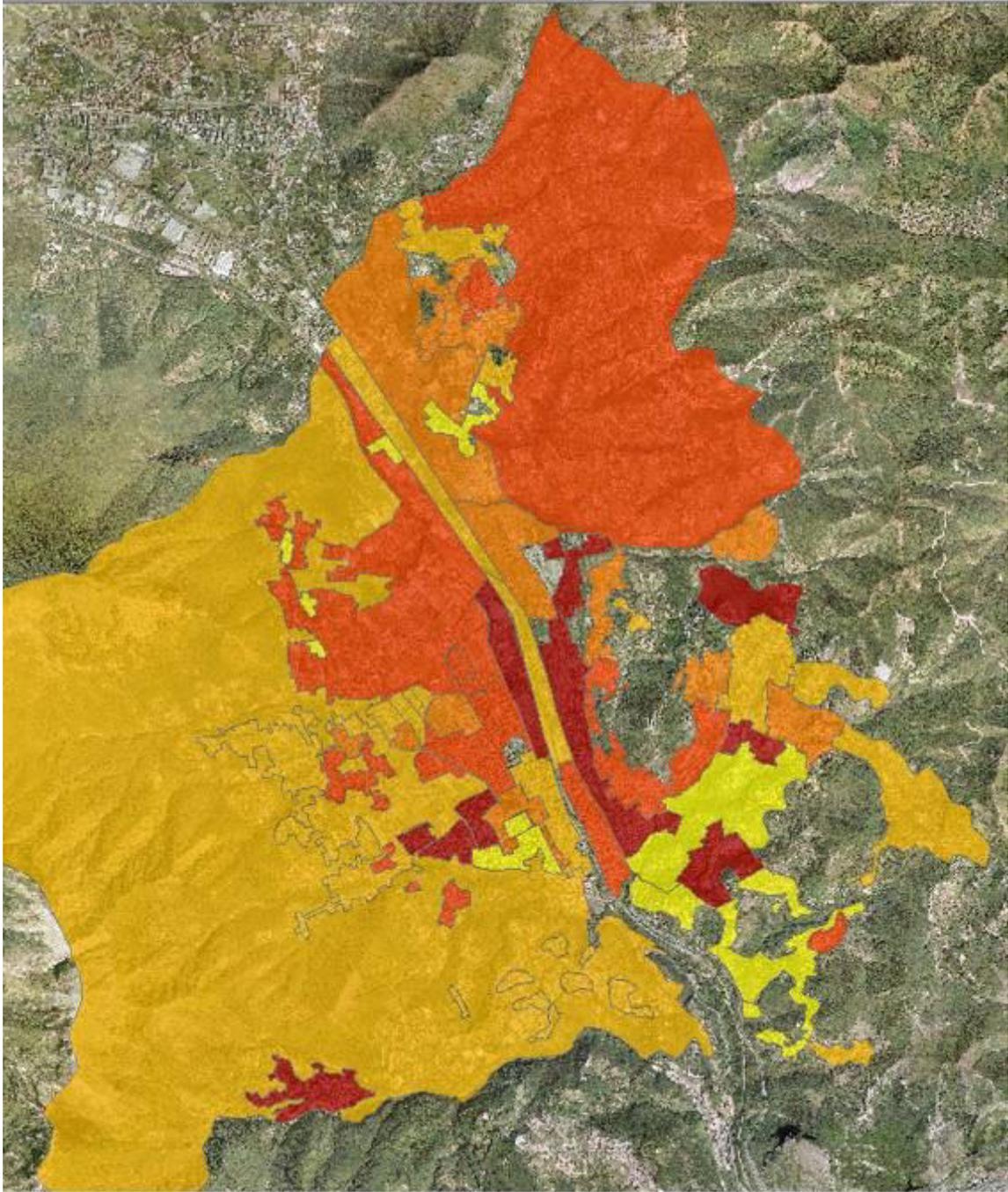


Immagine02: mappa degli ambiti su cui è stata indagata la dotazione abitanti/vani con i seguenti range di valore ab/vani

Dal più chiaro al più scuro:

0.28-0.46	ab/vani
0.47-0.56	ab/vani
0.57-0.63	ab/vani
0.64-0.80	ab/vani
0.81-1.08	ab/vani

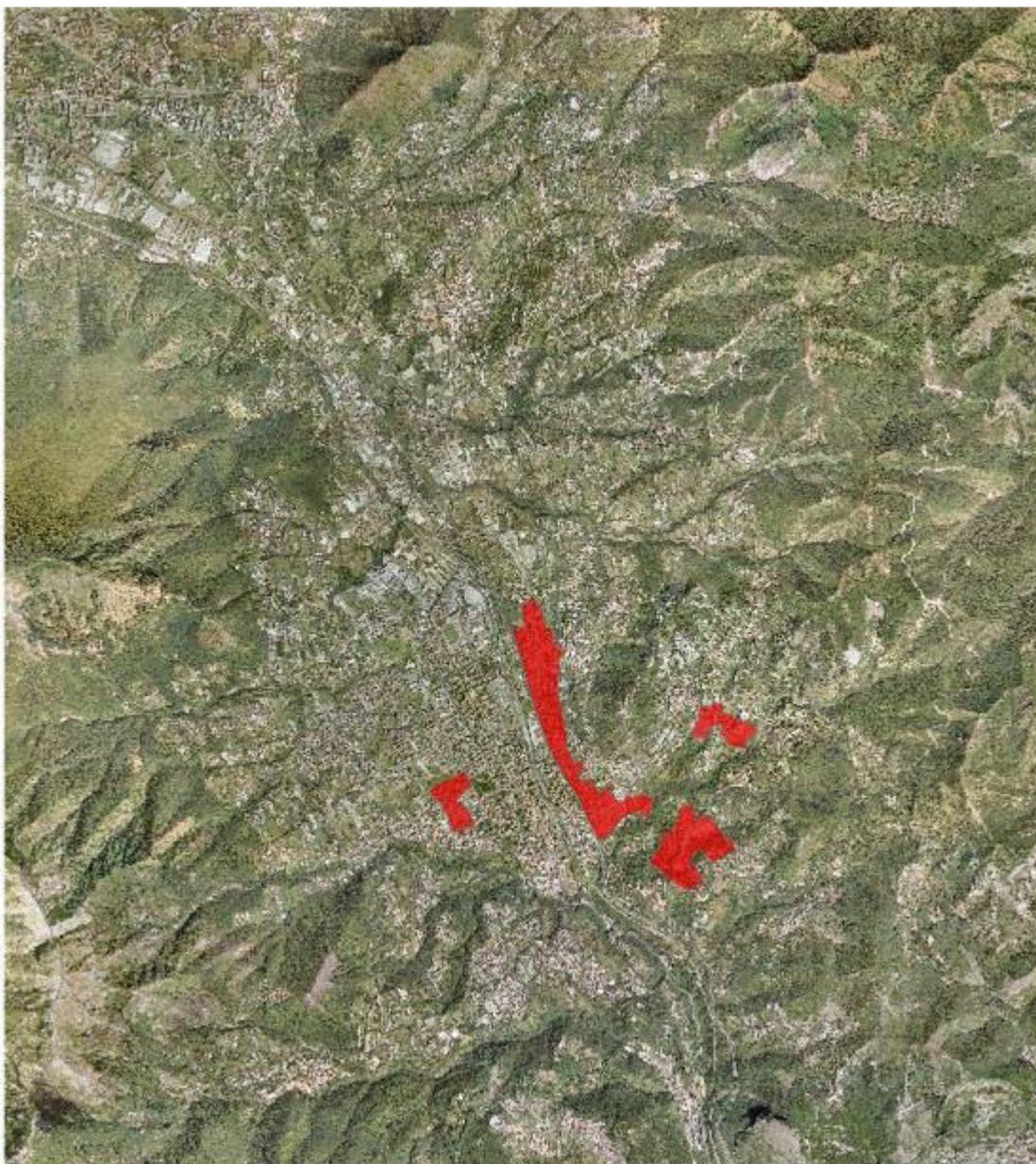


Immagine 03: mappa degli ambiti su cui è stata indagata la dotazione abitanti/vani con valore superiore ad 1 ab/vano.

6.3.5 Alloggi non occupati

Nell'ambito di questo approfondimento il numero degli alloggi non occupati risulta esplicitato nella Tabella 05 che segue:

Tabella 05

Totale alloggi non occupati 1746 (10% del totale)		1.746	
Totale alloggi non occupati per i quali è disponibile il dato relativo alla motivazione della non occupazione: 344			
Non occupati perché:	Numero alloggi	% relativa al totale alloggi non occupati	% relativa alla disponibilità del dato
Abbandonati	28	1,60	8,14
In Costruzione	99	5,67	28,78
In Ristrutturazione	130	7,44	37,79
Non Accessibili	87	4,98	25,29
Senza Motivazione	1.402	80,31	

6.3.6 Alloggi inidonei non recuperabili ad usi abitativi

Nell'ambito delle schede UI sono stati isolati, attraverso interrogazioni mirate, gli alloggi con le caratteristiche che seguono:

A: Unità immobiliari con destinazione piano terra abitativo e condizioni statiche/igieniche pessime;

B: Unità immobiliari con destinazione piano terra abitativo e condizioni statiche/igieniche semidirute;

C: Unità immobiliari con destinazione piano terra abitativo in struttura in ossatura metallica e condizioni statiche/igieniche discrete;

D: Unità immobiliari con destinazione piano terra abitativo in struttura in ossatura metallica e condizioni statiche/igieniche buone;

E: Unità immobiliari con destinazione piano terra abitativo in struttura in muratura e condizioni statiche/igieniche discrete;

Per ognuna di queste categorie è stato isolato il numero di vani utili, il numero di occupanti, le superfici utili, esplicitate in Tabella 06.

Tabella 06

Categorie isolate	N.Alloggi	N.Occupanti	Vani Utili	Superfici
A	119	159	505	13.009
B	30	17	134	3.228
C	17	25	67	1.744
D	50	116	182	3.794
E	318	724	795	17.523
Totali	534	1.041	1.041	39.298

6.3.7 Densità abitativa

L'articolazione delle densità è proposta sia su zone di P.R.G. vigente, in particolare su quelle dove si concentrano edifici con usi abitativi, esplicitati in Tabella 07, che su macroambiti, derivati da accorpamento di sezioni censuarie, individuati in tabella 08.

Tabella 07

DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DELLE DENSITA'			
Aree normative di PRG	Area in Km ²	Occupanti	Ab/Km ²
A	0,90	7390	8211,11
A FRAZIONALI	1,60	4886	3053,75
B	1,30	22006	16927,69
C	0,20	284	1420,00
E4	5,20	8285	1593,27

Tabella 08

Ambiti Macro	Area in Km ²	Occupanti	Ab/Km ²
macro 1.1	1,67	14233	8522,75
macro 1.2	1,14	1458	1278,95
macro 2.0	5,50	27160	4938,18
macro 3.0	28,01	10758	384,08

6.4 Unità non residenziali

Le unità non residenziali, articolate per usi nelle schede UI, sono complessivamente 17.117. L'articolazione per usi si evince dalla Tabella 09.

Tabella 09

TIPOLOGIA UNITA'	UNITA' IMMOBILIARI RILEVATE
Agricole	1.403
Senza Uso	519
Altro	5.980
Parcheggi	6.193
Servizi Privati	2.177
di cui commercio	1.707
di cui uffici-studi-servizi privati-turismo	470
Produttivo	496
Servizi Pubblici	304
TOTALE UNITA' CENSITE	19.249

Sono inoltre disponibili, dati relativi alle superfici utili relativi agli USI COMMERCIALI, E TERZIARI, oltre ai SERVIZI PRIVATI, elencati in Tabelle 10. Queste categorie di usi rientrano in quelle che il Piano Urbanistico Territoriale della Costiera Sorrentino- Amalfitana, L.R.35/1987, coinvolge nell'aliquota dei 3 mq/ab, previsti per la sub-area 6 cui il territorio di Cava de' Tirreni appartiene.

Tabella 10

USI PREVALENTI	NUMERO UNITA' IMMOBILIARI	Slp	%
Commercio	1.707	139.814	67,56
Studi professionali e uffici	147	14.851	7,18
Pubb. eser./servizi privati	216	29.177	14,10
Servizi privati assimilabili a standard	36	11.352	5,49
Turistico-ricettivo	71	11.746	5,68
	2.177	206.940	100,01

Nell'ambito delle categorie su esposte, si è dedotta, dai dati di rilievo, una tabella dedicata alle tipologie di commercio, che per dimensione rientrano nelle categorie di vicinato, media e grande distribuzione, con relative aliquote di superfici per categorie. Questi dati sono disponibili in Tabella 11.

Tabella 11

TIPOLOGIA COMMERCIO		
Tipologia per mq	Numero esercizi commerciali	Totale superfici mq
0-250	1.635	92.442
250-1500	57	30.222
1500-2500	6	11.050
oltre 2500	2	6.100
TOTALE	1.700	139.814

Di seguito, in Tabella 12, sono disponibili le articolazioni in merito alla destinazione, PRODUTTIVO nelle specifiche di ATTIVO-DISMESSO.

Tabella 12

PRODUTTIVO	Superfici	Attivo	Dismesso
Produttivo	330.053	288.237	41.816
Uffici annessi al produttivo	6.046		
Depositi annessi al produttivo	9.493		

In Tabella 13, sono disponibili inoltre le articolazioni degli usi SERVIZI PUBBLICI, dedotte dal rilevamento, da considerarsi come superficie di pavimento, in merito alle scuole ed alle attrezzature di interesse collettivo, articolate per tipologie da DM 1444/1968.

Tabella 13

STANDARD	Superfici in mq
SERVIZI PUBBLICI	64.225
SCUOLE	
Scuole primarie/infanzia/1°grado	44.295
Istituti superiori	14.510
ATTREZZATURE SPORTIVE	3.710
ATTREZZATURE COLLETTIVE	16.149
ATTREZZATURE RELIGIOSE	39.273
PARCHEGGI	208.414

7. Aggiornamento dell'anagrafe edilizia

L'Anagrafe edilizia è prescritta all'art. 13 della L.R.35/87 che testualmente recita: per la completa e documentata conoscenza della consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle sue effettive condizioni di utilizzazione, i comuni devono far riferimento, per la formazione dei piani regolatori generali, ad una "Anagrafe Edilizia". In ogni caso il Piano Regolatore Generale dovrà documentare, in modo analitico e per ambiti ben individuati, le abitazioni esistenti e per ciascuna di esse: il numero dei vani e dei servizi:

- la destinazione d'uso;
- il titolo d'uso;
- l'epoca di costruzione;
- le caratteristiche tipologiche ed architettoniche;
- le condizioni statiche ed igieniche;
- il numero degli occupanti permanenti ed il relativo indice di affollamento.

Orbene, l'Anagrafe Edilizia redatta fino all'anno 2008 per la elaborazione del PUC ha censito il 97% del patrimonio immobiliare che è stato rilevato ed inquadrato nelle apposite schede per edificio (ED) ed in ulteriori schede per le unità immobiliari ad essi connesse. Pertanto, tali informazioni restano alla base del presente aggiornamento (redatto a partire dall'anno 2009 fino al 2016) rispetto alla quale ha un'incidenza dello 0,76% come evincibile dalle tabelle (cfr.Tab.1-2) del paragrafo 7.2.

Ad ogni buon conto, non è irrilevante rimarcare che tale aggiornamento è stato redatto con personale dell'Ufficio di Piano, interno all'Ente Comunale e senza spese aggiuntive, in quanto l'affidamento a terzi, da una preventiva indagine di mercato, avrebbe comportato costi rilevanti (anche rispetto alle spese già sostenute) per monitorare un fenomeno edilizio che negli anni successivi al 2008 ha avuto incidenza percentuale minima rispetto all'anagrafe già collaudata l'anno 2008.

7.1 Criteri dell'aggiornamento

Il presente aggiornamento è stato redatto in base ai dati rilevati dai titoli edilizi, regolarmente rilasciati dall'Ente su tutto il territorio comunale e sulle aree di competenza del Consorzio A.S.I. di Salerno e, per i quali, è stata regolarmente trasmessa la Comunicazione d'Inizio dei Lavori. In aggiunta si è proceduto all'indagine conoscitiva diretta per circa il 60% dei fabbricati oggetto dei titoli edilizi rilasciati nell'arco temporale compreso tra l'anno 2009 ed il 2016 a verifica dell'esistenza dei fabbricati (laddove trattasi di nuova costruzione) od almeno la presenza al rustico della volumetria (nei casi di ampliamento). Tutto quanto al fine di non limitare tale aggiornamento ad una mera ricognizione cartolare.

7.2 Lo stato di fatto dall'anno 2009 al 2016 - gli esiti dei dati rilevati

I grafici che seguono evidenziano che la variazione della consistenza delle unità immobiliari realizzate negli 8 anni analizzati e riscontrata dalle analisi effettuate. In particolare per la residenza si registra un incremento di 164 abitazioni, pari allo 0,77%, per complessivi 16.432 mq

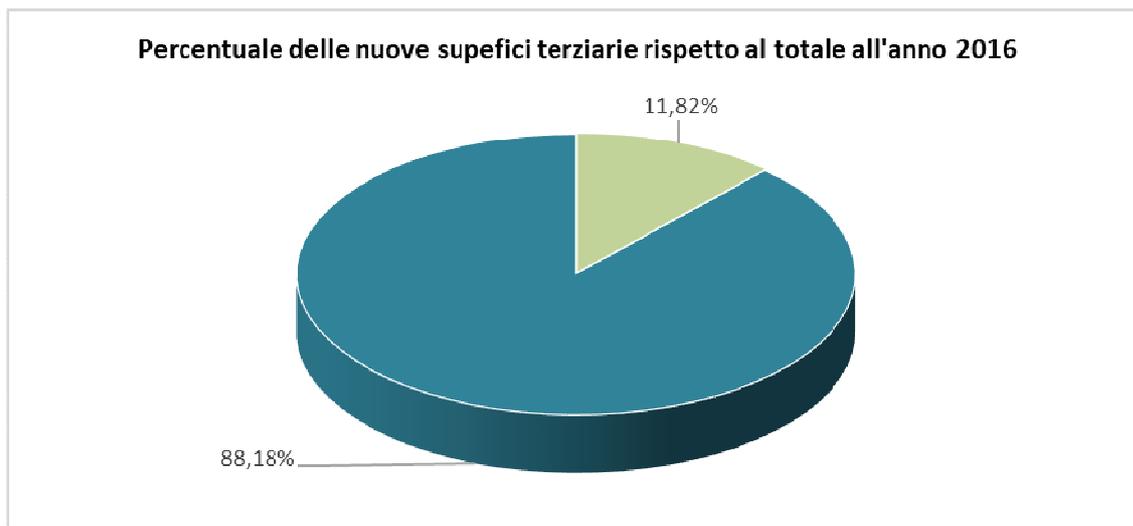
di SUL, pari allo 0,76% della superficie complessiva al 2016. Per ricavare il dato dei vani - fondamentale per il dimensionamento secondo i criteri del PUT-, è stata divisa la superficie residenziale costruita e autorizzata fra il 2009 e il 2016 per 25 mq/vano, giungendo al risultato di 657 nuove stanze.

Per le superfici terziarie si registra invece un incremento complessivo di 27.726 mq (di cui 5.637 mq circa in Area ASI), pari all' 11,82% delle superfici complessivamente esistenti al 2016. Nelle tabelle 5 e 7 si registrano i dati complessivi relativi alla residenza e alle attività terziarie presenti al 2016, ricavati sommando le quantità realizzate fra il 2009 e il 2016 (tabelle 4 e 6) e quelle censite dall'Anagrafe edilizia del 2008.

Tab.1. Bilancio superficie residenziale



	Bilancio superficie residenziale (mq)
Periodo 2009-16	16.431,56
incidenza percentuale rispetto al totale(%)	0,76
dati anagrafe 2008	2.151.935
incidenza percentuale rispetto al totale(%)	99,24
TOTALE al 2016	2.168.367



Tab.2. Bilancio superfici per terziario

	Totale superfici per terziario (mq)
Periodo 2009-16	27.727
incidenza percentuale nuove superfici rispetto al totale (%)	11,82
dati anagrafe 2008	206.940
incidenza percentuale nuove superfici rispetto al totale (%)	88,18
TOTALE al 2016	234.667

Tab.3. Sintesi dei dati sulle Superfici Residenziali e Non Residenziali

		RESIDENZIALE					NON RESIDENZIALE			
		bilancio superficie residenziale (mq)	alloggi/Unità immobiliari censiti (Sup/100 mq)	alloggi occupati	occupanti	occupanti per alloggio	superficie coperta industriale e/o artigianale	Superficie terziaria derivante da cambi di destinazione d'uso (A)	Superficie terziaria ex novo (B)	totale terziario (A+B)
a	Periodo 2009-16	16.431,56	164	164	492	3	69.842,40	22.089,80	5.637,70	27.726,50
	incidenza percentuale rispetto al totale(%)	0,76	0,76	0,83	0,91					11,82
b	dati anagrafe 2008	2.151.935	21.432	19.499	53.609	2,75				206.940
	incidenza percentuale rispetto al totale(%)	99,24	99,24	99,17	99,09					88,18
a+b	TOTALE al 2016	2.168.367	21.596	19.663	54.101					234.666,50

Dalle tabelle soprariportate è rilevabile l'entità dell'attività edilizia, successiva all'anno 2008, basata principalmente sui cambi di destinazione d'uso di cui alla L.R.15/2000 smi, e con incidenza minore per gli ampliamenti volumetrici derogatori della L.R.19/2009 smi e per i cambi di destinazione d'uso, laddove previsti dal vigente PRG. I grafici che seguono evidenziano ulteriormente quanto verificato.

Tab.4. Sintesi delle superfici residenziali realizzate dal 2009 al 2016

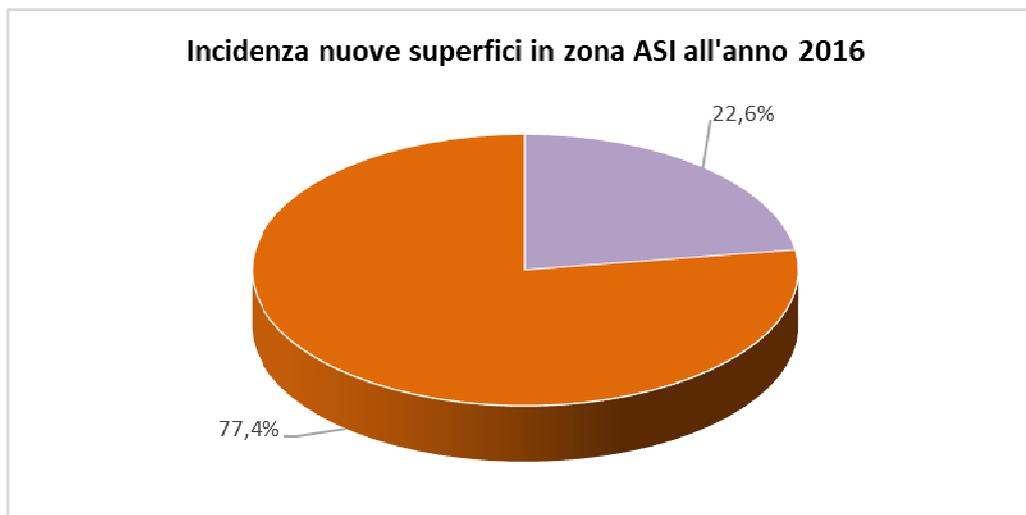
Tabella A - Abitazioni autorizzate o costruite dal 2009 al 2016						
Totali			Occupate		Abitanti	Indice affollamento
Abitazioni	SUL mq	Stanze	Abitazioni	Stanze		
164	16.431,56	657	164	657	492	0,75

Tab.5. Sintesi delle superfici residenziali complessive esistenti al 2016

Abitazioni al 2016 (Tabella A+ dati Anagrafe edilizia 2008)						
Totali			Occupate		Abitanti al 2016*	Indice affollamento
Abitazioni	Stanze (comprese quelle in alloggi malsani)	Stanze al netto di quelle in alloggi malsani	Abitazioni	Stanze		
21.345	90.522	87.630	19.599	83.732	53.450	0,64

* Il dato è quello della popolazione residente al 2016 (fonte: Istat)

Tab.6.Sintesi delle superfici produttive e terziarie realizzate fra il 2009 e il 2016



Aggiornamento 2009-2016 in base a Permessi di costruire rilasciati

	sup. coperta industriale e/o artigianale	sup. terziaria per cambio destinazione d'uso	Superficie terziaria ex novo	Totale terziario 2009-2016
	A	B	C	B+C
	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
ZONA ASI	52.542,0	2.078,6	4.200,7	6.279,3
percentuale sul totale	75,2	9,4	74,5	22,6
ALTRE ZONE	17.300,4	20.011,2	1.436,7	21.447,9
percentuale sul totale	24,8	90,6	25,5	77,4
TOTALE	69.842,40	22.089,80	5.636,70	27.726,50

Dalle tabelle sopra riportate è rilevabile l'entità dell'attività edilizia, successiva all'anno 2008, costituita principalmente dai cambi di destinazione d'uso di cui alla L.R.15/2000 e smi (recupero dei sottotetti a fini abitativi) e, con incidenza minore, dagli ampliamenti volumetrici derogatori della L.R.19/2009 e smi e per i cambi di destinazione d'uso, laddove previsti dal vigente PRG.

Tab.7. Sintesi delle superfici terziarie complessive esistenti al 2016

Superficie terziaria al 2008			Superficie terziaria al 2016	
a. Totale superfici terziarie al 2008	b. di cui per servizi privati di uso pubblico assimilabili a standard urbanistici	c. Totale senza servizi privati di uso pubblico assimilabili a standard urb. (a-b)	d. Totale superfici terziarie al 2016	e. Totale senza attrezzature private di uso pubblico assimilabili a standard urbanistici (d-b)
206.940	11.352	195.588	234.666,50	221.254*

*La superficie riportata è derivata dal Totale superfici terziarie al 2016 (colonna d. della Tabella 7 cui sono state sottratte le superfici relative ai Servizi privati di uso pubblico assimilabili a standard di cui alla colonna R della Tabella 2 del capitolo 5 della Relazione Generale (11.352 mq) e la superficie dell'ex Hotel 2 Torri, riconvertito in centro di assistenza sanitaria e socio-sanitaria per persone disabili (2.060 mq) di cui alla Variante semplificata al PRG ai sensi del DPR 327/2001 adottata con D.C.C. 74/2001 ed approvata con D.C.C. 58/2016.

7.3 Aggiornamento dei dati demografici

Di seguito sono presentati i dati demografici aggiornati.

Tab.1. SALDO MIGRATORIO 2002-2016 (fonte ISTAT)

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	da altri comuni	da estero	per altri motivi (*)	per altri comuni	per estero	per altri motivi (*)		
2002	458	53	2	900	0	0	+53	-387
2003	457	173	72	668	4	0	+169	+30
2004	548	208	668	666	1	0	+207	+757
2005	585	65	3	699	24	0	+41	-70
2006	529	76	3	668	5	0	+71	-65
2007	509	185	0	667	15	0	+170	+12
2008	520	168	5	695	27	0	+141	-29
2009	551	122	3	652	20	0	+102	+4
2010	599	136	2	689	27	0	+109	+21
2011 ⁽¹⁾	358	98	2	568	22	1	+76	-133
2011 ⁽²⁾	112	22	2	214	0	7	+22	-85
2011 ⁽³⁾	470	120	4	782	22	8	+98	-218
2012	594	110	18	844	40	12	+70	-174
2013	561	98	693	707	42	126	+56	+477
2014	495	81	462	669	116	123	-35	+130
2015	479	68	10	705	71	7	-3	-226
2016	564	55	4	661	75	5	-20	-118

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche saldo naturale. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2016. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Tab.2. SALDO NATURALE 2002-2016 (fonte ISTAT)

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	511	425	+86
2003	1 gennaio-31 dicembre	547	483	+64
2004	1 gennaio-31 dicembre	535	452	+83
2005	1 gennaio-31 dicembre	559	456	+103
2006	1 gennaio-31 dicembre	548	431	+117
2007	1 gennaio-31 dicembre	545	472	+73
2008	1 gennaio-31 dicembre	531	435	+96
2009	1 gennaio-31 dicembre	495	503	-8

2010	1 gennaio-31 dicembre	510	473	+37
2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	373	395	-22
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	105	101	+4
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	478	496	-18
2012	1 gennaio-31 dicembre	463	515	-52
2013	1 gennaio-31 dicembre	421	479	-58
2014	1 gennaio-31 dicembre	421	477	-56
2015	1 gennaio-31 dicembre	390	576	-186
2016	1 gennaio-31 dicembre	382	473	-91

⁽¹⁾ bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

⁽²⁾ bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

⁽³⁾ bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Nella tabella sotto riportata vengono analizzati in sintesi i dati censiti:

Tab.3. Confronto tra Saldo Naturale/Migratorio e calcolo tasso medio annuo 2006-2016

Anno	Saldo Naturale		Saldo Migratorio		Saldo complessivo		Popolazione
2006	117		-65		52		53.314
2007	73	0,14	12	0,02	85	0,159	53.399
2008	96	0,18	-29	-0,05	67	0,125	53.466
2009	-8	-0,01	4	0,01	-4	-0,007	53.462
2010	37	0,07	21	0,04	58	0,108	53.520
2011	-18	-0,03	-218	-0,41	-236	-0,441	53.804
2012	-52	-0,10	-174	-0,33	-226	-0,420	53.578
2013	-58	-0,11	477	0,89	419	0,782	53.997
2014	-56	-0,10	130	0,24	74	0,137	54.071
2015	-186	-0,34	-226	-0,42	-412	-0,762	53.659
2016	-91	-0,17	-118	-0,22	-209	-0,389	53.450
Tassi medi annui	-26,3	-0,486	-12,1	-0,23	14	0,026	

La popolazione residente a Cava de' Tirreni al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 53.885 individui, mentre all'Anagrafe comunale ne risultavano registrati 53.365. Si è, dunque, verificata una differenza positiva fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 520 unità (+0,97%). Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, l'Istat ha fatto ricorso ad operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione, "caricando" la differenza tutta sulla popolazione residente al 31 dicembre 2011. Tale differenza, che deriva dunque da un disallineamento riguardante tutto il decennio, non può essere ricondotta ai saldi naturale e migratorio del 2011, che rimangono pertanto quelli effettivamente registrati all'Anagrafe comunale nell'anno e riportati in tabella. In questo modo al 2011 viene a crearsi una discrepanza fra i saldi naturali e migratorio (entrambi negativi e rispettivamente pari -0,03% e -0,41%) e il saldo complessivo calcolato sulla base della popolazione totale (positivo e pari a +0,53%). Tale differenza incide ovviamente sulla variazione media annua nel decennio 2007-2016. Pertanto, poiché considerando i valori dell'anagrafe anche per il 2011 il saldo

migratorio medio nei dieci anni risulta negativo, si assume il tasso medio annuo complessivo, pari a 0,026%.

7.4 Aggiornamento delle superfici destinate a standard

Il DM 1444/68 e s.m. prevede un minimo di 18 mq/ab ripartiti in: 9 mq di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (che il PUT ha innalzato a 27 mq/ab per il Comune di Cava de' Tirreni), effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade; 4,50 mq di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo; 2,00 mq di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre; 2,50 mq di aree per parcheggi.

Una ricognizione puntuale delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e ad uso pubblico è stata effettuata in sede di analisi territoriale per la redazione del preliminare di Piano. Di seguito sono presentati i dati di sintesi e quelli di dettaglio.

Tab 1. Attrezzature pubbliche e ad uso pubblico a standard di livello locale (anno 2016)

	A	B	C	D	Attrezzature in corso di attuazione (da Pianificazione attuativa vigente e Progetti in corso)	Totale attrezzature esistenti e in corso di attuazione
	Attrezzature esistenti					
	Superficie fondiaria esistente	di cui non raddoppiabili	di cui in ZTO A e B (raddoppiabili)	Totale B+2xC		
	mq	mq	mq	mq		
A - Aree per l'istruzione	99.773	6.652	93.121	192.894		192.894
B - Aree per attrezzature di interesse comune	312.065 312.428(*)	170.794 170.242(*)	141.271 142.186 (*)	453.336 454.614 (*)	14.195	467.531 468.809 (*)
di cui:						
B1 - Amministrative e per pubblici servizi	189.632	143.771	45.861	235.493		
B2 - Religiose	98.594 98.957 (*)	14.908 14.356 (*)	83.686 84.601 (*)	182.280 183.558 (*)		
B3 - Culturali e ricreative	23.839	12.115	11.724	35.563		
P - Aree per parcheggi	95.617 94.702 (*)	7.414	88.203 87.288 (*)	183.820 181.990 (*)	51.484	235.304 233.474 (*)
V - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	237.203	40.573	196.630	433.833	200.666	634.499
di cui:						
V1 - Impianti sportivi	106.685	35.236	71.449	178.134		
V2 - Parchi e giardini	87.901	4.425	83.476	171.377		
V3 - Spazi pubblici di aggregazione (Piazze, spazi pubblici attrezzati etc)	42.617	912	41.705	84.322		
Totale (A+B+P+V)	744.658 744.106 (*)	225.433 224.881 (*)	519.225	1.263.883 1.263.331(*)	266.345	1.530.228 1.529.676 (*)

(*) modifiche ed integrazioni introdotte con deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 22.07.2019 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Tab 2. Bilancio degli standard urbanistici per 53.591 abitanti al 2026

	A	B	C	D	E	F
	Standard prescritti dalla LR 35/87 per abitante	Fabbisogno attrezzature a standard	Superficie fondiaria esistente e in corso di attuazione	Bilancio con Superficie fondiaria esistente e in corso di attuazione (C-B)	Totale attrezzature esistenti e in corso di attuazione con raddoppio delle superfici in ZTO A e B	Bilancio (E - B)
	(mq/ab)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
A - Aree per l'istruzione	4,5	241.159,50	99.773	-141.387	192.894	-48.266
B - Aree per attrezzature di interesse comune	2	107.182	326.260 326.623(*)	219.078 219.441 (*)	467.531 468.809 (*)	360.349 361.627 (*)
di cui:						
B1 - Amministrative e per pubblici servizi	-		98.594	45.003	182.280	128.689
B2 - Religiose	1	53.591	98.957 (*)	45.366 (*)	183.558(*)	129.601 (*)
B3 - Culturali e ricreative	-					
P - Aree per parcheggi	2,5	133.977,50	147.101 146.186 (*)	13.124 12.208 (*)	235.304 233.474 (*)	101.327 99.497 (*)
V - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	18	964.638	437.869	-526.769	634.499	-330.139
Totale	27	1.446.957	1.011.003 1.010.451(*)	-435.954 -436.507 (*)	1.530.228 1.529.676(*)	83.271,00 82.719 (*)

(*) modifiche ed integrazioni introdotte con deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 22.07.2019 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Tab 3. Dettaglio delle aree per attrezzature pubbliche e ad uso pubblico di quartiere

CODICE	Denominazione	Località	Proprietà pubblica	Coefficiente	Superficie territoriale (mq)	Superficie a standard (mq)
TOT	A - Aree per l'istruzione				99.773	192.894
A1	Scuola materna "S.Martino"	Santa Maria del Rovo	SI	1	1.542	1.542
A2	Scuola primaria "S.Martino"	Via Santa Maria del Rovo	SI	1	2.199	2.199

A3	Scuola materna/primaria/secondaria di I grado "Passiano"	Via Arturo Adinolfi (Passiano)	SI	2	4.288	8.576
A4	Scuola materna/primaria "Sant'Arcangelo"	Via Ido Longo (Sant'Arcangelo)	SI	2	2.082	4.164
A5	Scuola materna "Epitaffio"	Via Casa Apicella - Epitaffio	SI	2	1.481	2.962
A6	Scuola primaria "Epitaffio"	Via Cimitero - Epitaffio	SI	2	2.175	4.350
A7	Scuola primaria "Don Bosco"	Corso Giuseppe Mazzini (Borgo)	SI	2	5.695	11.390
A8	Scuola secondaria di I grado "A.Balzico"	Corso Guglielmo Marconi (Borgo)	SI	2	8.499	16.998
A9	Scuola materna "Mamma Lucia"	Via Gaetano Filangieri (Borgo)	SI	2	2.401	4.802
A10	Scuola secondaria di I grado "Giovanni XXIII"	Via Rosario Senatore (Borgo)	SI	2	4.797	9.594
A11	Scuola materna/primaria "Della Corte" - Pianesi	Via Pietro Formosa/A. Della Corte (Borgo)	SI	2	4.515	9.030
A12	Scuola materna "Corpo di Cava"	Corpo di Cava	SI	2	361	722
A13	Scuola primaria "San Cesareo"	Traversa Francesco Vecchione (San Cesareo)	SI	2	1.794	3.588
A14	Scuola materna/primaria "Castagneto"	Castagneto	SI	2	275	550
A15	Scuola materna/primaria paritaria "Nostra Signora del SS. Rosario"	Via Salvo d'Acquisto	NO	2	4.667	9.334
A16	Scuola materna/primaria parificata e paritaria "Opera Pia Di Mauro"	Via Pasquale della Corte (Sant'Arcangelo)	NO	2	2.714	5.428
A17	Scuola materna "Via XXIV Maggio" (Ex Seminario)	Via XXIV Maggio (Borgo)	SI	2	1.478	2.956
A18	Complesso monumentale "Santa Maria del Rifugio" (Ex Seminario)	Borgo	SI	2	4.371	8.742
A19	Scuola materna/primaria "Marini"	Via P.Ciccullo (Marini)	SI	2	1.329	2.658
A20	Scuola secondaria di I grado "Dupino"	Via G.Siani (Dupino)	SI	2	3.197	6.394
A21	Scuola primaria "Dupino"	Via G. Siani (Dupino)	SI	2	1.826	3.652
A22	Scuola secondaria di I grado - San Pietro - succursale "Carducci-Trezza"	Via C. Consalvo (San Pietro)	SI	2	3.226	6.452
A23	Scuola materna/primaria "San Pietro"	Via N. Longobardi (San Pietro)	SI	2	2.191	4.382
A24	Scuola materna/primaria "SS.Annunziata"	Via Gaise (SS.Annunziata)	SI	2	2.507	5.014

A25	Scuola primaria "S.Nicola"	Via A. Salsano (Pregiato)	SI	2	4.700	9.400
A26	Scuola materna/primaria "Simonetta Lamberti" e Scuola secondaria di I grado succursale "Carducci-Trezza"	Via A. Casaburi (Pregiato)	SI	2	2.732	5.464
A27	Scuola materna "Ex ONMI"	Via Carillo (S.Lorenzo)	SI	2	1.111	2.222
A28	Scuola primaria "S.Lorenzo"	Via Carlo Santoro (S.Lorenzo)	SI	2	2.769	5.538
A29	Scuola secondaria di I grado "Carducci-Trezza"	Via Carlo Santoro (S. Lorenzo)	SI	2	5.757	11.514
A30	Scuola primaria "Sant'Anna a Scarico"	Via P. Di Domenico (Sant'Anna)	SI	1	1.438	1.438
A31	Scuola primaria "Sant'Anna"	Via A. Vitale (Sant'Anna)	SI	1	1.473	1.473
A32	Scuola materna "Santa Lucia"	Via G. Vitale (Santa Lucia)	SI	2	1.223	2.446
A33	Scuola primaria "Santa Lucia"	P.zza F. Baldi (Santa Lucia)	SI	2	1.688	3.376
A34	Scuola primaria "San Giuseppe al Pozzo"	Via XXV Luglio (S. Giuseppe al Pozzo)	SI	2	1.892	3.784
A35	Scuola secondaria di I grado - Santa Lucia - succursale "A.Balzico"	Via A. Adinolfi (Santa Lucia)	SI	2	5.380	10.760
TOT parziale	B1 - Amministrative e per pubblici servizi				189.632	235.493
B1.1	Commissariato di Polizia	Via Marconi	SI	2	1.695	3.390
B1.2	Sede Metellia Servizi – Giudice di Pace	Via Marconi	SI	2	2.204	4.408
B1.3	Ufficio Postale	Via A. Sorrentino	SI	2	515	1.030
B1.4	Uffici Comunali	Via della Repubblica	SI	2	894	1.788
B1.5	Circoscrizione di S. Pietro	San Pietro	SI	2	1.726	3.452
B1.6	Consultorio familiare	SP129	SI	2	489	978
B1.7	Uffici Comunali (Sede centrale)	Piazza Abbro	SI	2	2.339	4.678
B1.8	Fablab	Via F. Crispi	SI	2	649	1.298
B1.9	Uffici Comunali	Via Schreiber	SI	2	1.926	3.852
B1.10	Uffici Comunali – Comando di Polizia Locale	Via Longo	SI	2	1.784	3.568
B1.11	Caserma Carabinieri	Via Atenolfi	SI	2	2.094	4.188
B1.12	Sede Guardia di Finanza	Via Parisi	SI	2	1.067	2.134
B1.13	Circoscrizione di Pregiato	Pregiato	SI	2	922	1.844
B1.14	Circoscrizione di Santa Lucia e Protezione civile	Santa Lucia	SI	2	1.313	2.626
B1.15	Uffici INPS e Uffici comunali	Via A. Sorrentino	SI	2	131	262
B1.16	Ufficio postale	Corpo di Cava	SI	2	150	300

B1.17	Ex Mattatoio sede di Associazioni cittadine	SS18	SI	2	1.549	3.098
B1.18	Uffici comunali	Cimitero	SI	1	371	371
B1.19	Guardia medica	Via Guerritore	SI	2	1.392	2.784
B1.20	Mercato coperto comunale	Via Papa Giovanni XXIII	SI	2	1.747	3.494
B1.21	Hotel de Londres	Viale Mazzini	SI	2	5.499	10.998
B1.22	Centro di accoglienza e asilo infantile delle Suore Alcantarine	Via Salvatore Coda	NO	2	1.203	2.406
B1.23	Farmacia Comunale	Via Prezzolini	SI	2	1.143	2.286
B1.24	Centro di riabilitazione "Villa Alba"	Via Atenolfi	NO	2	3.070	6.140
B1.25	Casa Apicella	Via Carlo Santoro	SI	2	1.095	2.190
B1.26	Casa di riposo "San Felice"	Via A. Siani	NO	1	984	984
B1.27	Centro Sociale San Pietro	San Pietro	SI	2	883	1.766
B1.28	Casa di riposo "Villa Fiorita"	Pregiato	SI	1	14.734	14.734
B1.29	Asilo Pastore	Pregiato	SI	2	1.806	3.612
B1.30	Villa D'Amico Onlus Il Germoglio Onlus (*)	San Lorenzo	SI	2	1.790	3.580
B1.31	"La Nostra Famiglia"	La Maddalena	NO	1	20.718	20.718
B1.32	Asilo di MendicITÀ	San Lorenzo	SI	2	1.995	3.990
B1.33	Area Mercatale	Corso G. Palatucci	SI	1	16.838	16.838
B1.34	Vasca del Consorzio irriguo	Sant'Anna	SI	1	11.537	11.537
B1.35	Parco Cimiteriale	Via U.Foscolo	SI	1	75.135	75.135
B1.36	Eco Centro 2.0	Via Casa Apicella	SI	1	2.752	2.752
B1.37	Centro visite Parco Diecimare	Oasi Diecimare	SI	1	702	702
B1.38	Distretto sanitario di Cava de' Tirreni	Via Gramsci	SI	2	1.607	3.214
B1.39	Clinica Ruggiero	Via Corradino Biagi	NO	2	1.184	2.368
TOI parziale	B2 - Religiose				98.594	182.380 182.734 (*)
B2.1	Parrocchia di Santa Maria del Rovo	Santa Maria del Rovo	NO	1	427.394 427.394 (*)	427.394 427.394 (*)
B2.2	Parrocchia di San Vito	Via Salvo D'Acquisto	NO	2	1.866	3.732
B2.3	Chiesa di San Rocco	Corso Umberto	NO	2	265	530
B2.4	Parrocchia di San Michele Arcangelo	Sant'Arcangelo	NO	2	2.061	4.122
B2.5	Parrocchia di San Salvatore	Passiano	NO	2	1.509 2.424 (*)	3.018 4.848 (*)
B2.6	Chiesa di Sant'Alfonso	Via Filangieri	NO	2	5.817	11.634
B2.7	Duomo di S. Auditore e Curia diocesana	Pia	NO	2	6.171	12.342

B2.8	Chiesa dell'Annunziata (San Gabriele ai Pianesi)	Pianesi	NO	2	149	298
B2.9	Complesso Monumentale Basilica Pontificia – Santuario Santa Maria Incoronata dell'Olmo	SS18	NO	2	4.182	8.364
B2.10	Chiesa di San Vincenzo	Via F. Crispi	NO	2	499	998
B2.11	Complesso monumentale del Santuario di San Francesco e di Sant'Antonio	Piazza San Francesco	NO	2	20.876	41.752
B2.12	Chiesa di San Nicola di Bari	Pregiato	NO	2	1.407	2.814
B2.13	Chiesa del Convento di S. Felice	San Lorenzo	NO	1	328	328
B2.14	Convento dei Cappuccini	San Lorenzo	NO	1	5.091	5.091
B2.15	Chiesa dei Testimoni di Geova	Via Di Marino	NO	2	3.209	6.418
B2.16	Parrocchia di Santa Maria Assunta	Corso Umberto I	NO	2	1.609	3.218
B2.17	Parrocchia di San Lorenzo Martire	San Lorenzo	NO	2	483	966
B2-18	Chiesa di Santa Maria al Toro	Borrello	NO	1	779	779
B2.19	Chiesa di San Cesareo Martire	San Cesareo	NO	2	517	1.034
B2.20	Complesso Monumentale dell'Abazia della Santissima Trinità	Corpo di Cava	NO	2	19.595	39.190
B2.21	Chiesa di Santa Maria Maggiore	Corpo di Cava	NO	2	871	1.742
B2.22	Chiesa del Quadriviale	Via Quadriviale	NO	2	1.139	2.278
B2.23	Chiesa di San Pietro a Siepi	San Pietro	NO	2	1.537	3.074
B2.24	Chiesa di Sant'Anna	Sant'Anna	NO	1	347 1.171 (*)	347 1.171 (*)
B2.25	Chiesa di Santa Lucia	Santa Lucia	NO	2	2.243	4.486
B2.26	Complesso Monumentale della SS. Annunziata	Annunziata	NO	2	4.135	8.270
B2.27	Chiesa di Santa Maria della Purificazione	Castagneto	NO	1	1.238	1.238
B2.28	Chiesa di San Marco (Marini)	Marini	NO	2	485	970
B2.29	Chiesa di San Giuseppe (Alessia)	Alessia	NO	2	483	966
B2.30	Cappella località Dupino	Cappella - Dupino	NO	1	617	617
B2.31	Chiesa di San Giovanni Battista	San Giovanni	NO	1	487	487
B2.32	Chiesa di Santa Maria Maddalena (Rotolo)	Rotolo	NO	1	164	164
B2.33	Parrocchia di San Giuseppe al Pozzo	San Giuseppe al Pozzo	NO	2	1.043	2.086
B2.34	Cappella del Carmine in Cesinola	San Cesareo	NO	2	232	464
B2.35	Chiesa di M. SS. Avvocatella	Avvocatella	NO	1	1.740	1.740

B2.36	Oratorio Chiesa di Santa M. del Rovò	Santa Maria del Rovò	SI	1	3.320 1.977(*)	3.320 1.977(*)
B2.37	Cappella San Giuseppe	Via Nicola Pastore	NO	2	81	162
B2.38	Cappella ai Galise	Galisi	NO	2	116	232
B2.39	Chiesa della Concezione all'i Sparani	Via V. Falcone	NO	2	74	148
B2.40	Cappella di Santa Maria delle Vergini	Pregiatello	NO	2	47	94
B2.41	Chiesa di Santa Maria di Costantinopoli	San Lorenzo	NO	2	161	322
B2.42	Chiesa di San Bartolomeo	Casa Gagliardi	NO	2	97	194
B2.43	Cappella del Rosario	Arcara	NO	2	45	90
B2.44	Cappella di Santa Maria Regina Martinum	Arcara	NO	2	117	234
B2.45	Cappella di San Giacomo	Castagneto - Vetranto	NO	2	58	116
B2.46	Cappella di Casa Cinque	Casa Cinque	NO	2	231	462
B2.47	Chiesa Santo Nome di Dio (Cappella Santa Maria dell'Olmo)	SS18	NO	2	218	436
B2.48	Chiesa della Pietrasanta	Monte Crocella	NO	1	370	370
B2.49	Cappella Via Avallone	Borgo	NO	2	58	116
TOT parziale	B3 - Culturali e ricreative				23.839	35.563
B3.1	Biblioteca Comunale "Avallone"	Via Marconi	SI	2	1.223	2.446
B3.2	Complesso di San Giovanni	Corso Umberto I	SI	2	3.786	7.572
B3.3	Villa Rende	Via R. Baldi	SI	2	2.049	4.098
B3.4	Ex ECA	Corso Umberto I	SI	2	1.393	2.786
B3.5	Mediateca	Corso Umberto I	SI	2	782	1.564
B3.6	Centro culturale sportivo	Via Atenolfi	SI	2	1.074	2.148
B3.7	Attrezzatura parrocchiale	San Cesareo	NO	2	672	1.344
B3.8	Teatro "Reginella"	Santa Lucia	SI	2	745	1.490
B3.9	Palaeventi	Pregiato	SI	1	9.552	9.552
B3.10	Centro Pastorale	Santa Lucia	SI	1	2.321	2.321
B3.11	Castello di Sant'Auditore	Monte Castello	SI	1	242	242
TOT	B - Aree per attrezzature di interesse comune				312.065	455.166 453.790 (*)
TOT	P - Aree per parcheggi				95.617	181.990 (*)
P1	Parcheggio Viale Marconi	Viale Marconi	SI	2	1.283	2.566
P2	Parcheggio Via Gramsci	Via A. Gramsci	SI	2	4.598	9.196
P3	Parcheggio Via Cuomo	Via T. Cuomo	SI	2	1.214	2.428
P4	Trincerone 1	SS18	SI	2	3.182	6.364
P5	Trincerone 2	SS18	SI	2	8.632	17.264

P6	Trincerone 3	SS18	SI	2	414	828
P7	Parcheggio Piazza S. Francesco	Piazza San Francesco	SI	2	2.542	5.084
P8	Parcheggio Viale Garibaldi	Viale G. Garibaldi	NO	2	869	1.738
P9	Parcheggio Via Schreiber	Via C. Schreiber	NO	2	3.126	6.252
P10	Parcheggio Via Longo	Via Ido Longo	SI	2	2.850	5.700
P11	Parcheggio Piazza Amabile	Piazza Lentini	SI	2	5.741	11.482
P12	Parcheggio Metropark	SS18	SI	2	6.764	13.528
P13	Parcheggio del Cimitero	Cimitero	SI	1	823	823
P14	Parcheggio Via Tafuri	Via C. Tafuri	NO	2	1.261	2.522
P15	Parcheggio Via Filangieri	Via G. Filangieri	NO	2	1.541	3.082
P16	Parcheggi San Cesareo	San Cesareo	SI	2	2.056	4.112
P17	Parcheggio San Cesareo	San Cesareo	SI	2	2.515	5.030
P18	Parcheggio Via S. Cesario	San Cesareo	SI	2	2.339	4.678
P19	Parcheggio Via Craven	Castagneto	SI	2	521	1.042
P20	Parcheggi Epitaffio	Epitaffio	SI	2	654	1.308
P21	Parcheggio Mercato coperto	Via Papa Giovanni XXIII	SI	2	1.301	2.602
P22	Parcheggi Palazzine S.M. del Rovo	Via Santa Maria del Rovo	SI	2	5.408	10.816
P23	Parcheggio Palazzine Via S. Benedetto	Via San Benedetto	SI	2	1.089	2.178
P24	Parcheggio Via XXIV Maggio	Via XXIV Maggio	SI	2	109	218
P25	Parcheggi Comparto PEEP S. Lucia	Santa Lucia	SI	2	3.960	7.920
P26	Parcheggio Via Generale Parisi	Via Parisi	NO	2	492	984
P27	Parcheggi PEEP Via Di Marino	Via Di Marino	SI	2	962	1.924
P28	Parcheggio Cooperativa Via Di Marino	Via Di Marino	SI	2	655	1.310
P29	Parcheggi Via Salvo D'Acquisto	Via Santa Maria del Rovo	SI	2	2.704	5.408
P30	Parcheggi Via Casaburi	Pregiato	SI	2	611	1.222
P31	Parcheggi Palazzine Via Ferrara	Pregiato	SI	1	1.161	1.161
P32	Parcheggi Via Longo	Sant'Arcangelo	SI	2	1.331	2.662
P33(*)	Parcheggio Via Aprea(*)	Passiano(*)	NO(*)	2(*)	915(*)	1.830(*)
P34	Parcheggi Via Ferrigno	Passiano	SI	2	1.296	2.592
P35	Parcheggio Via Morcaldi	Corpo di Cava	SI	2	857	1.714
P36	Parcheggi Via Ferrara	Via L. Ferrara	SI	2	850	1.700
P37	Parcheggio Area Mercatale	Corso G. Palatucci	SI	1	4.080	4.080
P38	Parcheggio Stadio Comunale	Corso Mazzini	SI	2	6.062	12.124
P39	Parcheggi Via San Giovanni Bosco	San Pietro	SI	2	376	752

P40	Parcheggi Via Consalvo	San Pietro	SI	1	678	678
P41	Parcheggi Casa De Rosa	SS. Annunziata	SI	2	126	252
P42	Parcheggi Dupino	Rotolo	NO	1	293	293
P43	Parcheggi Alessia	Alessia	SI	2	119	238
P44	Parcheggi Marini	Marini	SI	2	460	920
P45	Parcheggi Piazza Di Domenico	Sant'Anna	SI	1	379	379
P46	Parcheggi Via Pasquale Lamberti	Santa Lucia	SI	2	115	230
P47	Parcheggi PEEP San Cesareo	San Cesareo	SI	2	123	246
P48	Parcheggio Pregiato	Pregiato	SI	2	239	478
P49	Parcheggio Licurti	Licurti	SI	2	376	752
P50	Parcheggi in località Sparani	Sparani	SI	2	116	232
P51	Parcheggi Via Pasquale Lamberti	Santa Lucia	SI	2	466	932
P52	Parcheggi Via Gramsci	Via Gramsci	SI	2	1.110	2.220
P53	Parcheggio in Via Della Corte	Via Della Corte	SI	2	1.178	2.356
P54	Parcheggi Via Santa Maria del Rovio	Via Santa Maria del Rovio	SI	2	561	1.122
P55	Parcheggi Via Gramsci	Via Gramsci	SI	2	959	1.918
P56	Parcheggi Via Parisi	Via Parisi	SI	2	534	1.068
P57	Aree per parcheggi in Via Atenolfi	Via Atenolfi	SI	2	641	1.282
TOT parcheggi	V1 - impianti sportivi				136.285	176.134
V1.1	Attrezzature in località SS Annunziata	Annunziata	NO	2	5.595	11.190
V1.2	Bocciodromo	Sant'Arcangelo	SI	1	1.507	1.507
V1.3	Ex Velodromo	Sant'Arcangelo	SI	1	15.962	15.962
V1.4	Piscina Comunale	Borgo	SI	2	5.563	11.126
V1.5	Stadio Comunale	Borgo	SI	2	29.258	58.516
V1.6	Attrezzature sportive in località Quadruviale	San Pietro	NO	2	1.054	2.108
V1.7	Campo Sportivo - San Pietro	San Pietro	SI	2	9.789	19.578
V1.8	Attrezzature in Via dei Fabbri	Via dei Fabbri	NO	2	2.905	5.810
V1.9	Campo sportivo di Santa Lucia	Santa Lucia	SI	2	9.087	18.174
V1.10	Circolo Tennis	Borgo	SI	2	1.992	3.984
V1.11	Campo sportivo - Pregiato	Pregiato	SI	1	13.359	13.359
V1.12	Attrezzature sportive Pasculanum	Passiano	NO	2	3.290	6.580
V1.13	Tennis Eco Village	Via Papa Giovanni XXIII	NO	2	2.221	4.442
V1.14	Campetto Coda	Passiano	SI	2	695	1.390

V1.15	Attrezzature verdi e sportive ASL di Pregiato	Pregiato	SI	1	4.408	4.408
TOT parziale	V2 - Parchi e giardini				87.901	171.377
V2.1	Verde attrezzato - Via XXIV Maggio	Borgo	SI	2	311	622
V2.2	Villa Rende	Borgo	SI	2	6.911	13.822
V2.3	Verde attrezzato - Via Schreiber	Borgo	SI	2	2.117	4.234
V2.4	Parco Robinson - C.so Principe Amedeo	Borgo	SI	2	2.486	4.972
V2.5	Area verde - Largo Vittorio Emanuele III	Borgo	SI	2	610	1.220
V2.6	Villa Comunale Falcone e Borsellino	Borgo	SI	2	12.252	24.504
V2.7	Villa comunale Parco Beethoven	Viale Marconi	SI	2	2.543	5.086
V2.8	Parco urbano Via Vittorio Veneto (Villa Schwerte)	Borgo	SI	2	10.443	20.886
V2.9	Villetta C.so principe Amedeo	Borgo	SI	2	2.763	5.526
V2.10	Attrezzature in Via Papa Giovanni XXIII	Via Papa Giovanni XXIII	SI	2	1.234	2.468
V2.11	Villetta dello Scirè	Via dello Scirè	SI	2	775	1.550
V2.12	Aree verdi Via Spizzichino	Borgo	NO	2	966	1.932
V2.13	Villetta Angrisani	Via Gramsci	SI	2	775	1.550
V2.14	Verde attrezzato Parrocchia San Vito	Via Salvo D'Acquisto	SI	2	2.016	4.032
V2.15	Sguinzagliatoio	Via Gramsci	SI	2	2.845	5.690
V2.16	Aree attrezzate in Via Gigantino	Via Gigantino	NO	1	1.164	1.164
V2.17	Aree verdi Comparto C4 (Santa Maria del Rovo)	Santa Maria del Rovo	SI	2	5.848	11.696
V2.18	Aree verdi su Via Filangieri	Via Filangieri	SI	2	198	396
V2.19	Standard P.E.E.P. Santa Maria del Rovo	Santa Maria del Rovo	SI	2	712	1.424
V2.20	Aree attrezzate su Via Filangieri	Via Filangieri	NO	1	2.604	2.604
V2.21	Aree verdi PEEP Santa Maria del Rovo	Santa Maria del Rovo	SI	2	1.257	2.514
V2.22	Aree verdi PEEP Santa Maria del Rovo	Santa Maria del Rovo	SI	2	498	996
V2.23	Verde attrezzato Via Carillo	Via Carillo	SI	2	1.748	3.496
V2.24	Verde attrezzato Via Ragone	Via Ragone	SI	2	246	492
V2.25	Villetta SS. Annunziata	SS. Annunziata	SI	2	748	1.496
V2.26	Area attrezzata Santa Maria al Toro	Santa Maria al Toro	SI	1	221	221

V2.27	Aree attrezzate Alessia	Alessia	SI	2	80	160
V2.28	Aree attrezzate Marini	Marini	SI	2	223	446
V2.29	Standard Cooperative Castagneto	Castagneto	SI	2	306	612
V2.30	Standard Cooperative Castagneto	Castagneto	SI	2	2.990	5.980
V2.31	Standard Cooperative Castagneto	Castagneto	SI	2	3.965	7.930
V2.32	Attrezzature Cooperative San Cesareo	San Cesareo	SI	2	628	1.256
V2.33	Attrezzature Cooperative San Cesareo	San Cesareo	SI	2	1.473	2.946
V2.34	Attrezzature Cooperative San Cesareo	San Cesareo	SI	2	247	494
V2.35	Attrezzature Cooperative San Cesareo	San Cesareo	SI	2	162	324
V2.36	Attrezzature in località Casa Costa	Casa Costa	SI	2	1.977	3.954
V2.37	Aree verdi in località Corpo di Cava	Corpo di Cava	SI	2	234	468
V2.38	Largo Santa Maria dell'Olmo e prolungamento Corso Umberto I	Borgo	SI	2	883	1.766
V2.39	Torre della Pace	Corso Principe Amedeo	SI	2	197	394
V2.40	Attrezzature Comparto in Via S.Benedetto	Sant'Arcangelo	SI	2	781	1.562
V2.41	Verde attrezzato Sant'Arcangelo	Sant'Arcangelo	SI	2	713	1.426
V2.42	Aree verdi in località San Cesareo	San Cesareo	SI	2	649	1.298
V2.43	Orti Sociali in località Cappuccini	San Lorenzo	SI	2	2.342	4.684
V2.44	Attrezzature in Via Talamo	Via Talamo	NO	2	1.485	2.970
V2.45	Aree verdi in Via Schreiber	Via Corradino Schreiber	NO	2	1.542	3.084
V2.46	Percorso pedonale Via Gramsci	Via Filangieri	SI	2	1.411	2.822
V2.47	Villetta Loc. Dupino	Dupino	SI	2	651	1.302
V2.48	Villetta Loc. Santi Quaranta	Santi Quaranta	SI	2	235	470
V2.49	Aree verdi su via P. Santoriello	Pregiato	SI	1	436	436
TOT parziale	V3 - Spazi pubblici di aggregazione (Piazze, spazi pubblici attrezzati etc)				42.617	84.322
V3.1	Piazza S.Francesco	Borgo	SI	2	5.711	11.422
V3.2	Piazza ex Palestra Parisi	Borgo	SI	2	1.105	2.210
V3.3	Largo D'Ursi	Pianesi	SI	2	270	540
V3.4	P.zza Bassi	Pianesi	SI	2	1.830	3.660

V3.5	Corso Umberto I	Borgo	SI	2	2.563	5.126
V3.6	Piazza Duomo e aree immediatamente limitrofe	Borgo	SI	2	3.762	7.524
V3.7	Piazza Abbro	Borgo	SI	2	2.312	4.624
V3.8	Corso Garibaldi	Borgo	SI	2	3.181	6.362
V3.9	Prolungamento Corso Umberto I	Borgo	SI	2	3.598	7.196
V3.10	Largo Monsignor Genovese	San Pietro	SI	2	780	1.560
V3.11	Percorsi pedonali del Centro Storico Borgo Scacciaventi	Borgo	SI	2	2.686	5.372
V3.12	Percorsi pedonali: Via Alfonso Balzico	Borgo	SI	2	433	866
V3.13	Percorsi pedonali: Via Avallone	Borgo	SI	2	360	720
V3.14	Percorsi pedonali: Via Atenolfi	Borgo	SI	2	1.398	2.796
V3.15	Percorsi pedonali: Via Diaz	Borgo	SI	2	251	502
V3.16	Percorsi pedonali: Via Accarino	Borgo	SI	2	380	760
V3.17	Percorsi pedonali: Via Vincenzo Montefusco	Borgo	SI	2	802	1.604
V3.18	P.zzetta Sant'Anna	Sant'Anna	SI	1	912	912
V3.19	Piazze e slarghi del Corpo di Cava	Corpo di Cava	SI	2	5.972	11.944
V3.20	Viale Mazzini	Viale Mazzini	SI	2	1.634	3.268
V3.21	Largo su Via Ugo Foscolo	Via Ugo Foscolo	SI	2	2.677	5.354
TOT	V - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport				237.203	433.833

TOT Attrezzature PUBBLICHE DI QUARTIERE ESISTENTI	744.658	1.263.883
--	----------------	------------------

(*) modifiche ed integrazioni introdotte con deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 22.07.2019 in sede di esame e valutazione delle osservazioni pervenute

Tab 6. Dettaglio delle aree per attrezzature pubbliche e ad uso pubblico di interesse territoriale

CODICE	Denominazione	Località	Proprietà pubblica	Superficie a standard (mq)
TOT	F1 - Aree per l'istruzione superiore			54.099
F1.1	Scuola secondaria di II grado - Liceo Classico "Marco Galdi"	Via R. Senatore (Borgo)	SI	2.989
F1.2	Istituto d'istruzione secondaria superiore "Della Corte - Vanvitelli"	Via Prolungamento Marconi	SI	9.275

F1.3	Scuola secondaria di II grado - Liceo delle scienze umane "F. De Filippis"	Via Filangieri	SI	8.146
F1.4	Scuola secondaria di II grado - Liceo Scientifico "A. Genoio"	Via E. Di Marino	SI	11.676
F1.5	Istituto d'istruzione secondaria superiore - Professionale per i Servizi Alberghieri e Ristorazione "G. Filangieri"	Via XXIV Maggio	SI	3.813
F1.6	Istituto d'istruzione secondaria superiore - Professionale per i Servizi Alberghieri e Ristorazione "G. Filangieri"	Via Papa Giovanni XXIII	SI	10.471
F1.7	Scuola secondaria in Via Parisi	Via Parisi	SI	7.729
TOT	F2 - Attrezzature sanitarie ed ospedaliere			9.790
F2.1	Ospedale di Santa Maria dell'Olmo	Via Enrico De Marinis	SI	6.876
F2.2	Uffici ASL - SERT	Pregiato	SI	2.914
TOT	F3 - Parchi territoriali			3.918.597
F3.1	Parchi territoriali previsti dal P.R.G. -	Varie	SI	739.870
F3.2	Parco Storico delle Torri		SI	1.021.308
F3.3	Parco Naturale di Diecimare		SI	2.157.419

TOT Attrezzature DI INTERESSE TERRITORIALE ESISTENTI	3.982.486
---	------------------