



Comune di Montemarano

Provincia di Avellino

Sindaco

Beniamino Palmieri

S.I.A.D.

STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO

D.Lgs 31/03/1988 N.114 ART.6

L.R. CAMPANIA 09/01/2014 N. 1 ART.10

RELAZIONE

Montemarano (Av) 13/05/2020

Progettista
ing. Luigi Tuccia



PREMESSA

Il presente Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo contiene la disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa e del commercio su aree pubbliche ed è obbligatorio per i Comuni della Regione Campania ai sensi della L.R. n.1 del 09.01.2014 e s.m.i..

I contenuti dello SIAD integrano la pianificazione urbanistica comunale con le specifiche disposizioni di settore, ai sensi dell'art.23 della L.R. n.16/2004 e s.m.i..

Nel redigere il presente progetto di SIAD è stato preliminarmente condotto un censimento della rete commerciale a posto fisso esistente e del commercio su aree pubbliche.

Successivamente sono stati delineati i criteri di impostazione progettuale, dai quali sono scaturite le ipotesi di progetto.

Sul territorio comunale sono state individuate zone di territorio omogenee in base alla destinazione attuale, al tipo di antropizzazione, alla concentrazione di attività commerciali e alle prevedibili evoluzioni urbanistiche.

In base alle valutazioni socio-economiche esposte in dettaglio più avanti, i vari ambiti e le zone circostanti sono stati sottoposti a norme differenziate per l'insediamento delle attività commerciali.

Norme particolari sono state previste per l'esercizio dell'attività commerciale nel centro storico e in aree ed edifici sottoposti a vincolo.

INQUADRAMENTO GENERALE

Il Comune di Montemarano è situato alla sinistra dell'alto corso del fiume Calore la zona Centro comunale è situata a 820 m s.l.m., si estende su una superficie di 33,76 Km², con un numero di abitanti pari a 2.767 abitanti (01/01/2019 - ISTAT)

Confina con i Comuni di: Castelvetero sul Calore, Castelfranci, Cassano Irpino, Paternopoli, Volturara Irpina, Montella, Nusco.

Risulta servita da due reti stradali principali, una primaria con le caratteristiche che le sono proprie e una secondaria, ma funzionale e molto utile, soprattutto per chi abita in frazioni o località abitate (Canali, Casa Arsa, Cortecorbo, Macchia del Monte, Ponteromito, Santo Stefano, Terrone, Torre, etc).

La rete primaria è costituita da due strade a scorrimento veloce: “Ofantina - SS. 400 ” e “Ofantina bis – SS7 bis”.

Il centro abitato si trova in mezzo a queste due strade.

La prima consente di raggiungere Avellino con imbocco a Castelvetero sul Calore, dopo un tratto di tre Km di strada normale, in modo rapido.

Questa strada si snoda alle falde del Monte Tuoro ed offre piacevoli panorami verso la valle del Calore.

La seconda, lambisce il bosco demaniale. Il centro urbano è collegato all’Ofantina Bis attraverso la SSP 220 che invece lo attraversa, regalando squarci suggestivi di paesaggio.

Le due strade consentono di raggiungere facilmente i vari capoluoghi di provincia, in quanto sono ben collegate con l’autostrada Napoli - Bari e la Salerno - Reggio Calabria.

La rete secondaria è costituita dalla statale Appia 7 e dalle strade interpoderali.

Molto importante sul piano storico, oltre che su quello funzionale, è la statale SS 7 Appia.

La strada, costruita dai Romani e utilizzata anche dalle popolazioni Longobarde, collega la zona Tirrena con quella Adriatica (Puglia).

Lungo il percorso, ancora oggi, si possono incontrare reperti archeologici che testimoniano la antica importanza per il collegamento dell’Irpinia con il territorio di Avellino e dell’altro Principato.

Fitta è la rete di strade interpoderali che collegano il centro con le numerose contrade ubicate a valle, lungo il fiume Calore, nelle zone collinari e nelle zone montane.

La rete stradale risulta ben contestualizzata nell’ambiente e molto funzionale ai bisogni della popolazione.

Infine sia dalla Puglia, che dalla Basilicata, e dalla Calabria, il Comune è raggiungibile attraverso l’Appia n.7, l’Ofantina e la Fondovalle Sele.

Indicatore	Fonte	Unità di misura	Valore
Superficie	ISTAT	Kmq	33,76
Pop. Residente (2011)	ISTAT		2.993
Pop. Residente (01.01.2019)	ISTAT	Ab	2.767
Famiglie 2011			1353
Densità 2019		Ab/Kmq	81,36
Altitudine del centro	ISTAT	m.	820
Altitudine	ISTAT	m.	336

minima		
Altitudine massima	ISTAT m.	976

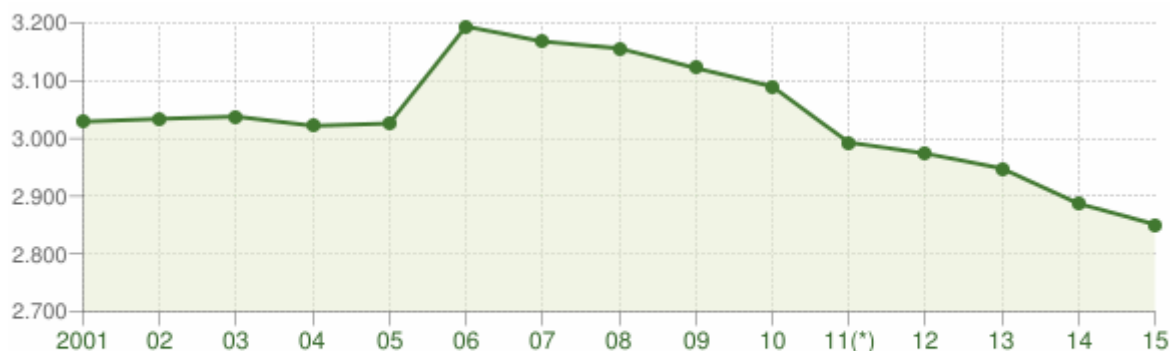
Da non sottovalutare è inoltre il patrimonio storico–culturale: di particolare interesse è il castello di Montemarano, ubicato sulla collina dominante l’attuale centro storico del comune irpino, costituito nel Medioevo, insieme alla Cattedrale, uno dei due nuclei fondamentali attorno ai quali si sviluppò il centro urbano.

ANALISI SOCIO – ECONOMICA

<i>Anno</i>	<i>Data rilevamento</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>
2001	31 dicembre	3.029	-	-
2002	31 dicembre	3.034	+5	+0,17%
2003	31 dicembre	3.038	+4	+0,13%
2004	31 dicembre	3.022	-16	-0,53%
2005	31 dicembre	3.026	+4	+0,13%
2006	31 dicembre	3.194	+168	+5,55%
2007	31 dicembre	3.168	-26	-0,81%
2008	31 dicembre	3.156	-12	-0,38%
2009	31 dicembre	3.122	-34	-1,08%
2010	31 dicembre	3.090	-32	-1,02%
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	3.081	-9	-0,29%
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	3.005	-76	-2,47%
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	2.993	-97	-3,14%
2012	31 dicembre	2.974	-19	-0,63%

2013	31 dicembre	2.948	-26	-0,87%
2014	31 dicembre	2.887	-61	-2,07%

Tab. n 1 – Andamento della popolazione residente



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI MONTEMARANO (AV) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Tab. n 2 – Andamento della popolazione residente



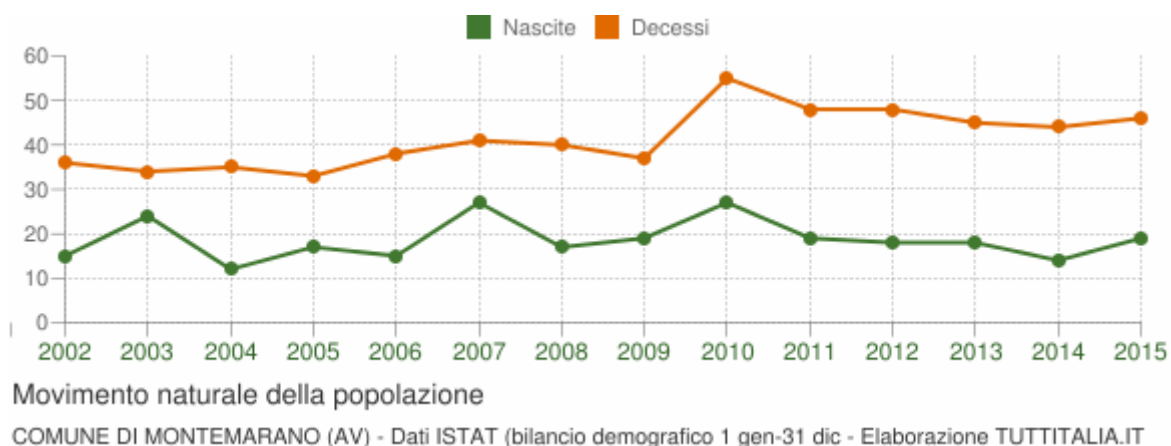
Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI MONTEMARANO (AV) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Tab. n 3 – Flusso migratorio della popolazione

Movimento naturale della popolazione

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.



Tab. 4 Movimento naturale della popolazione

Dall'osservazione dei dati demografici innanzi riportati emerge che il saldo naturale negli ultimi anni mostra una tendenza decrescente mentre il saldo migratorio (o saldo sociale), mostra una tendenza migliorativa.

La valutazione del dato totale della popolazione residente, che esprime congiuntamente gli effetti del saldo naturale e del saldo migratorio, mostra un dato della popolazione negli ultimi anni tendenzialmente in diminuzione.

Sotto il profilo occupazionale, dai dati dell'ultimo Censimento ISTAT emerge, in sostanza, che accanto ai tradizionali settori delle costruzioni e dell'agricoltura si è registrata una certa terziarizzazione del tessuto produttivo locale.

Di fronte a tali riscontri statistici, il presente Strumento ha lo scopo di favorire una diversificazione della struttura distributiva, accompagnando le potenzialità di un ambito economico, quale quello commerciale, che a livello occupazionale locale si mostra preponderante assieme all'intero settore terziario, e, possibilmente, estendendo i meccanismi di incentivazione delle attività commerciali alle merceologie connesse alla produzione agricola, agrituristica e artigianale locale, che rischiano di restare avulse dalle dinamiche di sviluppo del territorio.

Del resto, l'incremento della piccola e media impresa commerciale potrà avvalersi delle agevolazioni finanziarie conseguenti all'applicazione delle leggi nazionali di settore e all'utilizzo dei fondi della Unione Europea nel nuovo quadro di programmazione.

Tali prospettive di accelerazione, per le dinamiche socio-economiche pregresse, influiscono sugli aspetti urbanistici e demografici, creando una buona base per l'implementazione del settore commerciale nel quadro complessivo di programmazione del tessuto economico locale.

Lo scopo dello SIAD sarà, quindi, quello di regolamentare e riorganizzare il settore del commercio, in particolare creando le condizioni strutturali per la sua integrazione con le attività produttive locali (artigianali, agro-alimentari e di trasformazione), allo scopo di realizzare sul territorio una

integrazione di funzioni che costituirebbe contemporaneamente una fonte di attrazione (di utenti e investitori) e una forma di caratterizzazione dell'economia locale.

Nel contempo, si persegue l'obiettivo di caratterizzare e rivitalizzare il centro storico mediante il commercio, ove soprattutto i prodotti locali costituiscono una risorsa da valorizzare, nel tentativo di rafforzare il ruolo di Montemarano anche negli itinerari turistico-culturali promossi dalla Regione Campania e dalle iniziative della Provincia.

In tal modo, allo stesso tempo, si creano buoni presupposti anche per lo sviluppo di strutture che offrono i più moderni beni e servizi legati alle nuove tecnologie, al settore della cultura, dei trasporti e delle comunicazioni, che sono i settori oggi più richiesti dai consumatori.

La creazione delle condizioni per l'introduzione di una offerta commerciale allargata a tali beni potrebbe contribuire al soddisfacimento dei nuovi bisogni di cui sopra e, indirettamente, dare slancio al settore dei servizi che sono collegati ai suddetti beni o che li utilizzano.

ATTIVITA' RILEVATE

Sul territorio del Comune di Montemarano sono state rilevate circa 124 attività, tra cui 15 di vendita di solo alimentari, 19 pubblici esercizi, ricomprendendo in questa categoria anche gli agroturismo, di somministrazione alimenti e bevande, e 90 attività extra alimentari, con alcune attività artigianali con vendita diretta (vedi tabella allegata).

Negli elaborati grafici di analisi delle attività esistenti si individuano i punti di distribuzione commerciale e le altre attività rilevate sul posto.

Gli esercizi sono distribuiti in maniera piuttosto uniforme nel centro abitato.

Le zone edificate a ridosso delle altre vie di comunicazione esterne all'abitato consolidato hanno altresì attratto la distribuzione commerciale, anche se in maniera episodica e discontinua sul territorio, con diverse presenze anche lungo gli assi viari principali.

CRITERI DI PROGETTO

Riequilibrio e ammodernamento della rete distributiva Valorizzazione delle aree periferiche.

Dal rilevamento della rete commerciale esistente emerge una struttura distributiva commerciale sostanzialmente improntata alla piccola dimensione.

La previsione di aree per attività di commercio in sede fissa è prevista nelle parti di territorio suscettibili di rivitalizzazione e integrazione funzionale a carattere commerciale in coerenza con il Piano Strutturale del PUC adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 26 gennaio 2017.

Nelle aree a caratterizzazione prevalentemente agricola lo SIAD consente l'apertura di esercizi di vicinato con riferimento alle specifiche categorie merceologiche connesse e compatibili con la zona,

ivi compresi i prodotti di trasformazione e i prodotti necessari alle coltivazioni nonché l'apertura di spacci aziendali delle strutture produttive e limitati alla sola merce prodotta dalle stesse.

Tali previsioni possono ritenersi in linea con gli ultimi indirizzi regionali contenuti nel P.T.R. (cfr. Scheda di Sintesi del II Q.T.R. – Ambienti Insediativi – Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi), nonché con le indicazioni del PTCP vigente recepite nel citato Piano Strutturale del PUC.

E' previsto l'insediamento di nuovi pubblici esercizi e di esercizi di vicinato in strutture esistenti previa acquisizione di specifico parere igienico sanitario, anche in deroga, e fermo restando la conformità urbanistica.

La caratteristica propria degli esercizi di vicinato di Montemarano è quella di rispondere alla domanda immediatamente circostante con una offerta di categorie merceologiche non particolarmente varia, ovvero limitata ai beni che l'utenza richiede maggiormente, la qual cosa consente all'utenza l'approvvigionamento dei beni essenziali, ma non soddisfa completamente le esigenze specialistiche, determinando disagio per l'allungamento dei tempi di approvvigionamento e per la necessità di maggiori spostamenti; inoltre, la superficie di vendita in genere ridotta comporta limitazioni alla possibilità di immagazzinaggio ed esposizione della merce.

D'altra parte, la presenza di punti vendita di dimensioni medie in ambiti circoscritti del territorio è un dato di fatto consolidato nelle realtà commerciali più evolute e rende le zone adibite a tale funzione dei veri e propri poli di aggregazione (sia del commercio che dell'utenza) con raggio di influenza moderatamente esteso.

Alla limitata dimensione media delle strutture distributive sul territorio di Montemarano corrisponde attualmente una generale preponderanza dell'utenza interna, a sua volta determinata dal limitato raggio di influenza delle strutture commerciali esistenti e della limitata varietà di prodotti offerti.

La compatibilità per la media distribuzione in zone circoscritte, localizzate ai margini del territorio maggiormente urbanizzato e consolidato, può determinare la formazione di veri e propri piccoli poli commerciali, senza l'inconveniente di penalizzare la piccola distribuzione, la quale conserverebbe la propria utenza "di vicinato" e riceverebbe comunque beneficio dalla auspicata vivacità economica.

Le aree individuate come compatibili per l'insediamento di attività di commercio in esercizi di vicinato e in medie strutture di vendita sono illustrate negli allegati grafici.

Le attività che possono essere insediate in tali ambiti sono regolate dall'art.8 e seguenti delle Norme di Attuazione.

Le aree commerciali individuate negli elaborati grafici delle previsioni commerciali, sono quindi destinate all'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con le modalità previste dalle Norme di Attuazione del presente SIAD.

Il commercio di vicinato risulta la forma di commercio più idonea per il Centro Storico (c.d. "zona centro storico" nella tavola delle previsioni commerciali), come meglio illustrato nel paragrafo seguente.

Si precisa che le previsioni contenute nel presente SIAD si adegueranno alle eventuali modifiche allo strumento urbanistico generale (PUC) che riguardano l'ambito di applicazione dello stesso.

Valorizzazione del centro storico

Un approfondimento a parte merita la questione della disciplina per il commercio nel Centro Storico, ovvero nelle zone di valore artistico, storico, culturale ed ambientale, comprese le aree e gli edifici che sono, o saranno, sottoposti a vincolo ex D.Lgs. n.42/2004.

In tali contesti diventa prioritaria l'esigenza della protezione attiva, che nella fattispecie del commercio si estrinseca nella valorizzazione degli spazi mediante presenze armoniche con il contorno, dal punto di vista sia dell'integrazione visiva, sia del peso che l'attività comporta in termini di impatto ambientale, sottoponendo, in contesti con particolari valori da salvaguardare, l'apertura degli esercizi commerciali ad una specifica valutazione d'impatto.

A tal riguardo, inoltre, sono state previste norme che limitano la dimensione degli esercizi a valori compatibili con le preesistenze e con la capacità infrastrutturale, lasciando margini di fattibilità ad eventuali progetti di sistemazione urbana che l'Amministrazione Comunale vorrà in seguito predisporre, nonché si è cercato di stimolare e favorire il recupero di edifici abbandonati o dismessi, del tutto o in parte, consentendo il cambio di destinazione d'uso, qualora diversa, in destinazione commerciale.

Tutto ciò perché lo SIAD intende preparare un contesto normativo idoneo alle attività commerciali che si insedieranno all'interno del Centro Storico di pari passo con il recupero degli spazi urbani.

Una attenzione particolare è dedicata nelle norme al tema degli esercizi commerciali "storici", ovvero gli esercizi che operano o operavano da lunghissimo tempo sul mercato e che si distinguono per i caratteri tipici delle insegne, dell'arredo o semplicemente per essere divenuti punti di riferimento. Tali esercizi potranno essere individuati dalla Amministrazione e tutelati in base alla norme specifiche che lo SIAD prevede.

La tutela delle aree sensibili orienta anche la disciplina del commercio su aree pubbliche, come si dirà più avanti.

Commercio su aree pubbliche

Come per il commercio al dettaglio in sede fissa, anche il commercio su aree pubbliche necessita di una regolamentazione che tenda a salvaguardare da un lato la funzione stessa, da un altro il territorio e l'utenza.

Lo SIAD individua le aree per lo svolgimento del commercio all'aperto su aree pubbliche, come specificato negli elaborati grafici delle previsioni commerciali e, all'interno delle norme di attuazione, con uno specifico regolamento.

Tali aree potranno essere destinate da parte dell'Amministrazione Comunale a tale funzione, nonché per manifestazioni pubbliche di interesse per la comunità locale e per l'utenza proveniente dai comuni limitrofi.

Le Norme di Attuazione disciplinano, altresì, il commercio itinerante e i mercati su aree private.