

SAN POTITO SANNITICO (CE)

PUC Piano Urbanistico Comunale

L.R.16/04 e Regolamento n. 5 del 04.08.2011 - BURC n. 53 del 08.08.2011



Relazione		Elab.	A.1
Sindaco di San Potito Sannitico dott. Francesco IMPERADORE	Responsabile del Procedimento Geom. Giuseppe SISTO		
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA arch. Gianluca CIOFFI	IL PROGETTISTA Arch. Maria LOFFREDA		
GEOLOGIA Dott. Geologo Massimo FRANCO Dott. Gianluca MASOTTA	COLLABORATORE Geom. Giovanni SPINOSA		
CARTA UTILIZZO DEL SUOLO Dott. Francesco LANGELLOTTI	Data: 04/04/2019		

SOMMARIO

TITOLO I - PARTE STRUTTURALE.....	3
QUADRO NORMATIVO	3
1.1 - PUC nell'attuale quadro normativo regionale	3
QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO E CENNI STORICI	5
2.1 - Inquadramento territoriale generale.....	5
2.2 - Uso e assetto storico del territorio	7
2.3 - Beni architettonici.....	8
QUADRO AMBIENTALE	10
3.1 - Caratteri geologici, idraulici, naturalistici e ambientali del territorio.....	10
3.2 - Parco regionale del Matese e PTP ambito Massiccio del Matese.....	11
3.3 - Aree naturali protette e vincoli ambientali - SIC e ZPS	12
3.4 - Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno.....	13
3.5 - Piano Territoriale Regionale	14
3.5 - Rischio sismico	19
QUADRO ECONOMICO-SOCIALE E MORFOLOGICO	21
4.1 - Corredo Urbanistico.....	21
4.2 - Dotazione di servizi	21
4.3 - Le attività produttive e le tendenze in atto.....	22
4.4 - Rete delle Infrastrutture esistenti e dei servizi per la mobilità.....	25
4.5 - Dati demografici e relative dinamiche statistiche	25
4.6 - Patrimonio abitativo.....	29
RELAZIONE DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI GENERALI CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE CON I CONTENUTI DEL PTR E DEL PTCP	30
5.1 - Indirizzi ed obiettivi a scala regionale: il PTR.....	30
5.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	34
TITOLO II - PARTE PROGRAMMATICA	41
CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	41
6.1 - Proiezione demografiche-fabbisogno nuovi alloggi (PTCP).....	41
6.2 - Dati quantitativi circa le previsioni di nuovi insediamenti al reperimento di aree per servizi ed attrezzature per soddisfare i fabbisogni di standard.....	43
6.3 - Riepilogo dati quantitativi in relazione alle zone omogenee	45
6.4 - Standard urbanistici e attrezzature di progetto.....	52
6.5 - Conclusione.....	52



Comune di San Potito Sannitico

TITOLO I - PARTE STRUTTURALE

QUADRO NORMATIVO

1.1 - PUC nell'attuale quadro normativo regionale

Il Piano Urbanistico Comunale del Comune di San Potito Sannitico è stato redatto in aderenza alle disposizioni ed ai contenuti della Legge Regionale della Campania 22 dicembre 2004 n.16 e del "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" del 04.08.2011, n.5, pubblicato sul BURC n.53 del 08.08.2011 emanato ai sensi dell'art.43 bis.

Seguendo inoltre le modalità previste dal PTR approvato con L.R.n.13 del 13.10.2008 e dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta, adottato con delibera di G.P. n.15 del 27.02.2012 e approvato con delibera C.P.n.26.04.2012 che persegue i principi di riduzione del consumo del suolo, la tutela del paesaggio, il potenziamento e l'interconnessione funzionale dei servizi, il risparmio energetico, riqualificando il patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

L'elaborazione progettuale del PUC è accompagnata dal Rapporto Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, dalla Relazione Geologica, dal Piano Zonizzazione Acustico e della Carta dell'uso del suolo.

Nel sistema delineato dalla L.R. n.16/2004 l'attività di pianificazione urbanistica comunale (come anche quella provinciale) si esplica mediante (cfr. art.3, comma 3):

- a) *disposizioni strutturali*, con validità a tempo indeterminato, tese a **individuare** le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) *disposizioni programmatiche*, tese a **definire** gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Per quanto riguarda i contenuti del Piano Urbanistico Comunale nella sua stesura definitiva, sempre all'art.9 il Regolamento stabilisce che il Piano Strutturale del PUC fa riferimento ai seguenti elementi di cui al comma 3 del medesimo art.9:

- a) *l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;*
- b) *i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della L.R. 18.10.2002, n.26;*
- c) *la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;*
- d) *la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;*
- e) *individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;*
- f) *ricognizione ed individuazione aree vincolate;*
- g) *infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.*

Le disposizioni programmatiche operative, invece, definiscono:

1. *destinazione d'uso*
2. *gli indici fondiari e territoriali*
3. *parametri edilizi*
4. *gli standard urbanistici -residenziali e ambientali*
5. *attrezzature servizi*

Infine sono parti integranti e sostanziali del PUC:

- gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) che, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco di tre anni;

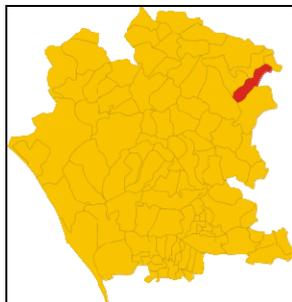
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che contiene le norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, ivi comprese le norme igienico/sanitarie di particolare interesse nelle costruzioni.

- le Norme Tecniche di Attuazione (NTA), riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolazione dell'attività edilizia. Inoltre le Norme Tecniche di Attuazione devono contenere, per ciascuna zona omogenea, l'indicazione, in particolare: delle categorie delle trasformazioni fisiche e funzionali e delle categorie delle destinazioni d'uso.

Infine il PUC per i Comuni con meno di 15.000 abitanti come il Comune di San Potito Sannitico, il contenuto minimo degli elaborati progettuali, sono quelli previsti dalla delibera di Giunta Regionale n.52 del 14/02/2001.

QUADRO PIANIFICATORIO DI RIFERIMENTO E CENNI STORICI

2.1 - Inquadramento territoriale generale



Comune di San Potito Sannitico

DATI DI CARATTERE GENERALE

- Superficie territoriale (ISTAT) Km² 23,13
- Popolazione al 1.1.2012 2011 abitanti
- Densità di popolazione..... ab/km² 86,38
- Altitudine max..... m.s.l.m. 1.692
- Altitudine min..... m.s.l.m. 117
- Altitudine centro..... m.s.l.m. 230
- Classificazione sismica..... classe I D

Distanze:

- -Capoluogo di Regione Napoli..... Km 76
- -Capoluogo di provincia Caserta..... Km 43
- -Casello autostradale Caianello Km 33

San Potito Sannitico è un comune della Provincia di Caserta, situato alle pendici del Matese. Si estende su una superficie di circa 22,13 Km²(2213ha) ed ha una popolazione di 2.011 ab (01.01.2011 dati Anagrafe comunale ISTAT)) con una densità per 86,38 ab/km². Presenta un profilo geometrico vario con sensibili oscillazioni altimetriche difatti ha una altitudine che varia dai 120 metri sul livello del mare a confine con Gioia ed Alife fino ai 1.040 metri misurati alla località Selva dell'Ariola. Esso si sviluppa sul versante sud-occidentale del monte della Crocella, alle falde meridionali del massiccio montuoso del Matese, nella media valle del fiume Volturno. Confina con i Comuni di Castello del Matese e Cusano Mutri a nord, Alife a sud, Piedimonte Matese ad est e Gioia Sannitica ad ovest. Copre con la sua estensione rilievi calcarei più o meno elevati, popolati da volpi, cinghiali, lepri e uccelli predatori e rivestito da rigogliosi boschi di querce e faggi, oltre che da incolti e brughiera di altitudine ma anche un'ampia area nella fertile valle del fiume Volturno, dove invece dilagano seminativi, filari di viti e oliveti. E' un centro a tradizione prevalentemente agricola e negli ultimi anni trae sostentamento da un vivace

movimento turistico stagionale. Fa capo alle strutture burocratico-amministrative di Santa Maria Capua Vetere e Piedimonte Matese; quest'ultima, insieme a Caserta, è punto di riferimento anche per i consumi. Il Comune rientra nella sfera di influenza del vicino comune di Piedimonte Matese, quale "polo di riferimento" all'interno del sistema territoriale locale, come dimostrano i servizi offerti e le risorse presenti: l'ospedale, il tribunale, le scuole superiori ed i servizi commerciali. Tuttavia, all'interno dell'ambito territoriale così definito non è da sottovalutare il ruolo di San Potito, che può contare una considerevole dotazione di strutture turistiche extralberghiere con 200 posti letto (Country House, agriturismi, case vacanze e Bed and Breakfast) che in occasione di manifestazioni intercomunali del Matese sono il più importante luogo di ospitalità. Gli abitanti di San Potito, hanno trovato nella campagna del comune condizioni favorevoli all'insediamento e la maggior parte di essi è distribuita in case sparse; il resto della comunità si concentra nel capoluogo comunale, situato in bella posizione panoramica e interessato da un'intensa espansione edilizia, il centro abitato è diviso in due parti in quanto è attraversato dalla SS 158 che porta ai comuni dalla valle telesina arteria di rilievo comprensoriale che serve i comuni dell'Alto Casertano sfruttando l'ampia valle del medio Volturno. Dista 3 km dallo scalo ferroviario di riferimento sulla linea Piedimonte Matese-Santa Maria Capua Vetere; 33 chilometri la separano, invece, dal casello di Caianello dell'autostrada A1 del Sole (Milano-Roma-Napoli). L'aeroporto di riferimento, quello intercontinentale di Napoli/Capodichino e Roma/Fiumicino e il porto commerciale è posto a 77 chilometri. Per quanto riguarda la localizzazione essa è: Latitudine: 41° 20'12,19" Longitudine: 14° 23' 33,88"



2.2 - Uso e assetto storico del territorio

Il paese di San Potito Sannitico nasce grazie alla ricchezza delle sorgenti d'acqua (Formose, Aulecine e Porta Agricola), in seguito si espande lungo la vecchia strada che congiungeva da Piedimonte a Telesse passando davanti la chiesa della Madonna di Loreto e davanti la Taverna antico punto di posta. Il sito venne abitato sin dall'antichità in quanto a ridosso sia dei percorsi pedemontani di collegamento con gli altri centri sannitici che di attraversamento del massiccio matesino per l'accesso alle pianure pugliesi. La ricchezza dei campi e dei boschi ne permettono un sviluppo successivo costante nei secoli. Il ritrovamento di schegge di selce, testimoniano che, il territorio di San Potito Sannitico era abitato già in epoca preistorica. Durante il periodo Sannita e Romano esso gravitava intorno all'antica città di Allifae, ne danno conferma i numerosi reperti di terracotta, blocchi di calcare con iscrizione romana, e monete e statuette conservati al Museo archeologico di Napoli. In località Torelle vi sono resti che si presuppone appartengano ad un complesso di una struttura di una villa con le terme (terme di Ercole) ed un acquedotto che andava dalle Formose alla Torelle. All'interno del contesto alifano, il territorio di San Potito trova una sua connotazione con la costruzione di ville suburbane. Da cui il nome che secondo lo storico Trutta deriva da una Gens Potita residente in loco. Anteriore all'anno mille si ha testimonianza di una chiesa a San Cassiano con annesso monastero Benedettino che con la presenza di monaci danno vita ad un centro di aggregazione tipicamente agricolo. Successivamente per un lungo periodo fu casale dell'Università di Piedimonte fino all'autonomia avvenuta nel 1749, data che dà inizio alla determinazione del territorio. In questo periodo la vita si svolgeva intorno alle masserie (masseria dei Monaci, Masseria della signora). E' nel XVII secolo che il paese ebbe un notevole sviluppo urbanistico ed architettonico che gli fece assumere la configurazione attuale. L'avvenuta industrializzazione di Piedimonte portò un benessere anche nei piccoli paesi confinanti, riportando quella ricchezza che si nota nelle case signorili e nei palazzi. Difatti questi ultimi sono ricchi di decorazioni barocche, ed altri presentano cappelle private. Della seconda metà del settecento è il rifacimento della chiesa di Santa Caterina. L'attuale centro storico si sviluppa a monte del territorio sulla via Formose, dove troviamo edifici di notevole interesse come il palazzo Filangeri del XVII secolo (vincolato dalla ex legge 1089/39), la villa Carolina con l'annessa cappella gentilizia dedicata a San Michele. Scendendo a valle e attraversando la strada provinciale arriviamo davanti la chiesa di Sant' Antonio e nel sagrato si affaccia il bellissimo palazzo Campochiaro riccamente decorato con stucchi barocchi. Il nucleo antico del paese si sviluppa ancora lungo via Roma, via Botteghe e via Trutta, lungo queste strade troviamo numerose testimonianze di edilizia del XVII e del XVIII secolo, con bei portali in pietra e decorazioni in stucco. In questa zona troviamo il Largo della Bottega, che era il centro politico-sociale nel XVII secolo. Scendendo verso via Porta Agricola troviamo altri due slarghi uno è il sagrato di Santa Caterina e l'altro più a valle largo Porta Agricola, antico luogo di incontro intorno alla fontana o al lavatoio. La presenza di ruderi di antiche ville romane, il discreto numero di edifici e ville finemente decorate, testimoniano il ruolo svolto nel tempo dal piccolo centro e cioè quello di località di villeggiatura di campagna, soprattutto durante il XVIII ed il XVIII secolo. Concludendo si rileva che il tessuto urbano è molto omogeneo compatto, accanto ad una edilizia minore troviamo fabbricati riccamente decorati appartenenti al XVII e XVIII secolo. L'insediamento è concentrato nel centro, con la restante parte della popolazione distribuita nella parte a valle dell'abitato con case sparse. Il paese si è sviluppato nei secoli in forma spontanea seguendo la naturale pendenza del suolo, tra il vallone della via Campo e via Sale a sud-est e l'attuale via gen. Izzo, mentre orizzontalmente vi sono due nuclei antichi a monte e a valle dell'asse Piedimonte Matese - Telesse.

2.3 - Beni architettonici

Il patrimonio storico-culturale è di particolare interesse. Il piccolo centro storico è contraddistinto da elementi architettonici e monumentali di pregio. Non bisogna dimenticare la vocazione turistica del territorio, essendo esso caratterizzato da una serie di fenomeni naturalistici che se opportunamente sfruttati potrebbero essere una chiave di svolta per lo sviluppo turistico del comune.



Chiesa di Santa Caterina è a pianta rettangolare con un'unica navata e sei cappelle laterali in una di queste vi sono affreschi del pittore napoletano G. Bocchetti rappresentanti il Santissimo Sacramento. La chiesa fu costruita nel X secolo, poi ricostruita nel 1601 e dedicata a Santa Caterina di Alessandria di Egitto.



Chiesa dell'Ascensione con pianta rettangolare con un'unica navata e due cappelle. Costruita a spese della comunità nel 1630 quando l'Università del casale di San Potito apparteneva a Piedimonte. All'interno dietro l'altare vi è una bellissima tela dell'Ascensione, e nella cappella dedicata a sant'Antonio vi è un affresco nella volta.



Località Torelle antico cimitero



Villa Carolina con annessa cappella gentilizia di San Michele. Una costruzione signorile per abitazione.



Palazzo Pietrosimone



Palazzo Campochiaro



Palazzo Filangeri è il più notevole edificio del paese per estensione, per distribuzione degli ambienti e per qualità abitativa. Il palazzo, costituito da quattro ali, si sviluppa attorno a un cortile pavimentato con mattoni a “spina di pesce” e ripartito in settori stellari da fasce di pietra viva. E’ abbellito da un’elegante scalone e arricchito con antiche decorazioni di gusto raffinato. Vi è inoltre un vasto parco con piante di varie specie. Fu costruito nel XVII secolo da una famiglia di ricchi latifondisti della zona, i Sannillo, successivamente passò ai conti Gaetani, che lo ampliarono durante tutto l’Ottocento ed infine ai Filangeri, attuali proprietari. **E’ l’unico edificio monumento di interesse storico artistico nazionale con decreto ministeriale del 9/11/1993.**



**Villa Ranieri o Masseria
Campochiaro**

Vicoli di San Potito



QUADRO AMBIENTALE

3.1 - Caratteri geologici, idraulici, naturalistici e ambientali del territorio

La morfologia di San Potito è caratterizzata dalle balze poderose dei monti delle Crocelle e Ariola, ai cui piedi si adagia il centro; la maggior parte del territorio è di montagna al di sopra dei 100 mt s.l.m., con dirupi, fosse, altipiani, boschi, radure che dal monte delle Crocelle fino al monte Pastonico danno alla zona un notevole valore paesaggistico. Variano i percorsi che conducono fino alla zona montuosa. Uno che da via Sardarulo conduce al Parco d'Amore zona pianeggiante usata per il pascolo, l'altro un antico sentiero che attraverso Valle del Lontro arriva ad un abbeveratoio detto Pozzo di Sant'Antonio e da qui risale verso la località Sant'Angiolillo dove si può ammirare la vista dell'intera valle del Medio Volturno e proseguire verso le faggete del Molise. La vegetazione è varia; nella zona a monte dell'abitato si individuano vigneti ed uliveti e verso Gioia boschi (Faggio, carpino ed altre latifoglie). Nella parte pedemontana troviamo la zona agricola.

Dal punto di vista ambientale il territorio di San Potito rientra nel **Piano Territoriale Paesistico – Ambito Massiccio del Matese**, approvato con D.M. del 04/09/2000 (G.U. n.254 del 30/10/2000), e parte di esso rientra nel perimetro del **Parco Regionale del Matese** (la zona montana e l'intero centro abitato) istituito con delibera di G.R. n.1407 del 12.04.2002 (BURC n.28 del 10.06.2002). Il Parco si estende su una superficie di 33.00 sulla dorsale appenninica del Massiccio del Matese ed è formato da un rilievo calcareo, in esso vi si trovano numerosi fenomeni carsici, dal punto di vista geologico, la genesi del Matese è inquadrabile negli eventi che originano le formazioni appenniniche; esso comprende formazioni sedimentarie calcareo-dolomitiche mesozoiche e affioranti di sedimenti pelagi riconducibili al bacino molisano-sannitico. La morfologia del massiccio vede più rilievi di altitudine piuttosto elevata, che

configurano alcune dorsali minori parallele, separate da valli. Alla base della dorsale più alta, dominata dal Miletto, si estende il grande bacino del lago Matese. La vegetazione è composta da faggi e bosco misto;

All'interno del territorio comunale ricadono i seguenti: Siti di Importanza Comunitaria individuati dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE e Zone di Protezione Speciale individuate dalla direttiva 79/409/C.E.E. di seguito elencati:

- SIC IT 8010013 MATESE CASERTANO estensione di mq 22.216
- ZPS-IT8010026 "Matese" IT 8040021 estensione di mq 25.932

L'orientamento dell'attività di pianificazione è quello di attivare all'interno del territorio comunale nuove forme di azione delle società locali che costruiscono una nuova prospettiva urbana assumendo l'ambiente, non solo come ambiente fisico, ma come unità di natura e storia - come nucleo strategico per la costruzione di economie strutturali del territorio comunale. L'individuazione, quindi, dei requisiti di coerenza tra sistema paesaggistico-ambientale e organizzazione dello spazio urbano e territoriale, promuovendo la presa di coscienza delle dominanti ambientali, dei luoghi ai quali le società attribuiscono un forte valore, che possono essere luoghi fisici, ma anche relazioni significative tra le società e i luoghi che presiedono alla vita organizzata è uno degli obiettivi fondamentali del nuovo Piano Urbanistico Comunale, in quanto oggi questi luoghi esercitano una rilevante attrazione anche nei confronti di flussi esterni e rappresentano gli elementi di comunicazione sovralocale.

Infine dal punto di vista climatologico è possibile definire che le condizioni climatiche presenti nel territorio comunale di San Potito Sannitico rispecchiano le caratteristiche del clima mediterraneo: inverno mite ed estate calda zona climatica D.

3.2 - Parco regionale del Matese e PTP ambito Massiccio del Matese



Considerando le peculiarità naturalistiche del sito, esso è ricompreso nella delimitazione del **Parco Regionale del Matese** che suddivide parte del territorio in aree di protezione, aree di riserva integrale e aree di conservazione, così come il territorio rientra anche nella classificazione del **PTP ambito massiccio del Matese** che riporta le indicazioni di zone cui sono associate azioni di tutela dello stesso. Ed è sottoposto al **Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno**. Nei paragrafi successivi è specificato più nel dettaglio

Tali valori naturalistici del territorio saranno presi in considerazione nella redazione del Piano Urbanistico Comunale, lasciando ampi margini di efficacia alle future individuazioni delle aree protette. L'orientamento, quindi, dell'attività di pianificazione è quello di attivare

all'interno del territorio comunale nuove forme di azione delle società locali che costruiscono una nuova prospettiva urbana assumendo l'ambiente -non solo come ambiente fisico, ma come unità di natura e storia - come nucleo strategico per la costruzione di economie strutturali del territorio comunale. L'individuazione, quindi, dei requisiti di coerenza tra sistema paesaggistico-ambientale e organizzazione dello spazio urbano e territoriale, promuovendo la presa di coscienza delle dominanti ambientali, dei luoghi ai quali le società attribuiscono un forte valore, che possono essere luoghi fisici, ma anche relazioni significative tra le società e i luoghi che presiedono alla vita organizzata è uno degli obiettivi fondamentali del nuovo Piano Urbanistico Comunale, in quanto oggi questi luoghi esercitano una rilevante attrazione anche nei confronti di flussi esterni e rappresentano gli elementi di comunicazione sovralocale.

3.3 - Aree naturali protette e vincoli ambientali - SIC e ZPS

Il Comune di San Potito Sannitico fa parte di quei comuni dell'entroterra casertano che si collocano sulla dorsale appenninica del Massiccio del Matese. La morfologia del massiccio vede più rilievi di altitudine piuttosto elevata, che configurano alcune dorsali minori parallele, separate da valli. Alla base della dorsale più alta, dominata dal Miletto, si estende il grande bacino del lago Matese; vero polmone d'acqua, il massiccio del Matese la restituisce attraverso numerosissime e copiose sorgenti, sparse in tutti i versanti, che vanno ad alimentare corsi d'acqua brevi e impetuosi, incassati in profonde incisioni che caratterizzano l'altimetria accidentata del suolo, e che scendono a valle disegnando valloni, forre ed orridi spettacolari (Lete, Titerno, per restare nei confini campani). Rispetto all'Appennino, il Matese presenta una ricchezza di sorgenti di acque potabili fino alle quote alte; sono centinaia le sorgenti perenni, una parte di esse è captata per l'alimentazione di acquedotti locali o di impianti di grossa portata. Infatti, all'interno del territorio comunale ricadono i seguenti Siti di Importanza Comunitaria individuati dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE e Zone di Protezione Speciale individuate dalla direttiva 79/409/C.E.E. di seguito elencati:

- SIC IT 8010013 MATESE CASERTANO estensione mq 22.216
- ZPS-IT8010026 "Matese".IT 8040021 estensione mq 25.932

- Fascia di rispetto

art. 142, com. 1, lett. c), Dlgs n° 42 del 22/01/04 (ex L 431/85) mt. 150

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

ex L.R. 14/82 e succ. mod. int. "mt. 50 per i fiumi (a quota inferiore mt. 500 s.l.m. e mt. 25 a quota superiore) mt. 10 per i torrenti

art. 9 co.2 del PTP Ambito Massiccio del Matese

- Boschi

art. 142, com. 1, lett. g), Dlgs n° 42 del 22/01/04

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227;

Usi civici

art. 142, com. 1, lett. h), Dlgs n° 42 del 22/01/04

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

- Aree percorse dal fuoco

La legge n. 353 del 21 novembre 2000 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi" ha introdotto e ridefinito i divieti sui terreni percorsi dal fuoco e le prescrizioni da osservare nelle aree e nei periodi a rischio di incendio.

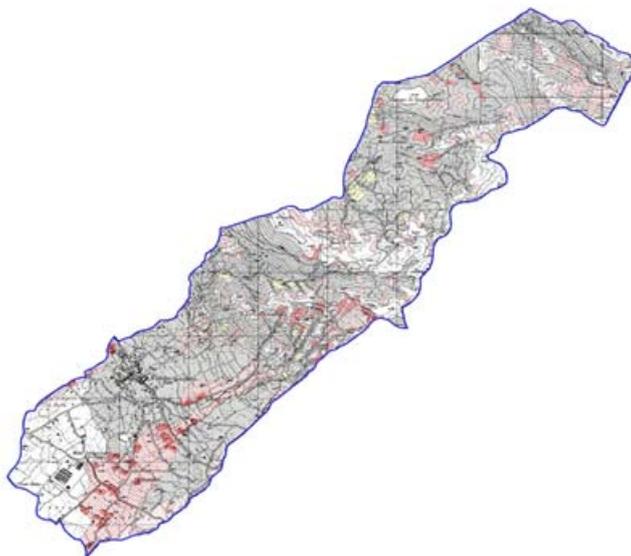
- Sorgenti

Le importanti risorse idriche in aree interne devono essere ulteriormente tutelate, oltre che con l'istituzione di aree protette, con la delimitazione delle aree di salvaguardia dei corpi idrici sotterranei secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Il territorio è interessato dalla presenza di diverse sorgenti. Ai sensi dell'art.94 del D.Lgs. n.152 del 03.04.2006, è stabilito che, su proposta delle autorità d'ambito, le regioni, per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, nonché per la tutela dello stato delle risorse, individuano le aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché, all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda, le zone di protezione.

- Vincolo Idrogeologico

Il Vincolo Idrogeologico, istituito con il R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267, ha come scopo principale quello di preservare l'ambiente fisico e quindi di impedire forme di utilizzazione che possano determinare denudazione, innesco di fenomeni erosivi, perdita di stabilità, turbamento del regime delle acque ecc., con possibilità di danno pubblico. Partendo da questo presupposto detto Vincolo, in generale, non preclude la possibilità di intervenire sul territorio. Le autorizzazioni non vengono rilasciate quando esistono situazioni di dissesto reale, se non per la bonifica del dissesto stesso o quando l'intervento richiesto può produrre i danni di cui all'art. 1 del R.D.L. 3267/23.

3.4 - Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno



Il territorio comunale di San Potito Sannitico ricade nel bacino idrografico del Volturno disciplinato per gli aspetti idrogeologici ed idraulici dai piani dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno.

Data la complessità degli studi e delle analisi per una conoscenza esaustiva del territorio relativamente alle problematiche di difesa del suolo e di tutela delle acque, ai sensi della L.493/93, il Piano di Bacino si articola in una serie di Piani Stralcio in grado di coprire i diversi e complessi aspetti della difesa del suolo e tutela delle acque, quali:

- Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA)1;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio Frane (PSAI-Rf) 2
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio Idraulico (PSAI-Ri) 3
- Piano Stralcio per il Governo della Risorsa Idrica Superficiale e Sotterranea4;

- Documento di indirizzo ed orientamento per la Riqualificazione e Programmazione della Tutela Ambientale (DIOPPTA)5;
- Piano Stralcio Tutela Ambientale – Conservazione Zone Umide – area pilota Le Mortine (PSTA)6;

Considerate le caratteristiche del territorio comunale di San Potito Sannitico nonché l’attuale stato di elaborazione dei relativi piani stralcio dell’Autorità di Bacino Liri Garigliano e Volturno, nell’elaborazione del PUC, in particolare si farà riferimento sia al Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico/ Rischio Frane, che al D.I.O.P.P.T.A

1 Approvato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con D.P.C.M. del 21.11.2001 (G.U. del 14.12.2002, n.42) e Variante al Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni per il Basso Volturno da Capua a mare (PSDA-bav) approvato con DPCM del 10.12.2004, pubblicato su G.U. del 04.02.2005, n.28;

2 adottato dal C.I. con Delib. n.1 del 25.02.03; approvato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con DPCM del 12.12.06;

pubblicato su G.U. del 28.05.07 e Modifiche al Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico – Rischi Frane (pubblicazione G.U.n.243 del 18.11.07);

3 adottato dal C.I. con Delib. n.2 del 05.04.06;

4 Approvato Preliminare di Piano – C.I. con Delib. n.1 del 26.07.2005 (G.U. del 29.10.2005, n.253);

5 approvato dal C.I. con Delib. n.3 del 05.04.06 pubblicato su G.U. n.164 del 17.07.06);

6 approvato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con DPCM del 27.04.06, pubblicato su G.U. del 20.10.06;

7 approvato programma delle attività dal C.I. con n. 6 del 25.02.2003; avviato nell’anno 2007 e completato.

Documento d’indirizzo ed orientamento per la pianificazione e la programmazione della tutela ambientale nell’ambito del Piano Stralcio Tutela Ambientale.

3.5 - Piano Territoriale Regionale

Piano Territoriale Regionale approvato con L.R. 13 del 13.10.2008 pubblicata sul BURC n. 48/bis del 01.12.2008, in attuazione della LR n. 16/04 “Norme sul governo del territorio”, poi successivamente c’è stata la rettifica del testo della Legge regionale n.13 del 13.10.2008. Il Piano, integrato dalle Linee Guida per il paesaggio, ha carattere processuale e strategico e si propone come “piano di inquadramento, d’indirizzo e di promozione di azioni integrate”.

Si basa sul principio fondamentale di una gestione integrata del territorio che possa conciliare le esigenze socio-economiche delle popolazioni locali, da un lato, con la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse naturali e storico-culturali del territorio, dall’altro, al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio.

Grandi sistemi	Sistemi	Sottosistemi
Aree montane	Rilievi appenninici calcarei	Massiccio del Matese

Il Piano Territoriale Regionale, ponendosi come rete di coordinamento delle molteplici specificità territoriali, individua cinque **Quadri Territoriali di Riferimento**, cognitivi e propositivi, capaci di dare criteri di coerenza alle azioni di pianificazione e sostegno concreto alla programmazione che i vari attori intendono promuovere nel territorio per esaltarne le qualità, coniugando sviluppo e sostenibilità. I 5 quadri sono:

Il Quadro delle reti: la rete ecologica, la rete dell’interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale, che attraversano il territorio regionale.

- Il Quadro degli ambienti insediativi, in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa, per i quali vengono costruite delle “visioni” a cui i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali sono chiamati a trovare elementi di connessione.
- Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS), individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo.
- Il Quadro dei campi territoriali complessi (CTC) quali spazi di particolare criticità, riferibili a infrastrutture di interconnessione di particolare rilevanza, oppure ad aree di intensa concentrazione di fattori di rischio, dove si ritiene la Regione debba promuovere un’azione prioritaria di interventi particolarmente integrati.
- Il Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di “buone pratiche”.

Gli “ambienti insediativi” del PTR, che rappresentano uno dei cinque Quadri Territoriali di Riferimento per i piani, le politiche e i progetti integrati attivabili sul territorio regionale, costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata, in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insediative.

Il Comune di San Potito Sannitico rientra nell’Ambiente Insediativo n.8 Media Valle del Volturno ed è compreso nell’STS (Sistemi Territoriale Sviluppo) A10 – MATESE - a Dominante Territoriale Naturalistica.

Esso è caratterizzato dalla preminenza discriminante di strategie di valorizzazione sostenibile dell’ambiente in cui si attuano queste tutele:

-tutela dei valori ambientali, naturali e paesaggistici e recupero della biodiversità tramite una stretta connessione tra il quadro delle reti e le politiche di sviluppo;

-corretta gestione del rischio ambientale con particolare riferimento a quello idrogeologico e alla qualità e quantità delle acque;

-riqualificazione dei centri urbani integrando le tipologie, le tecniche, e i materiali tradizionali con tecnologie innovative per l’energia sostenibile, le comunicazioni e i servizi;

-promozione di un’agricoltura sostenibile;

-recupero in senso naturalistico delle aree di cava dismesse;

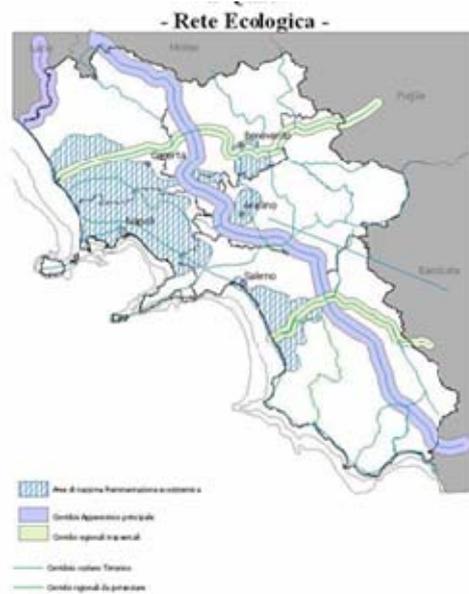
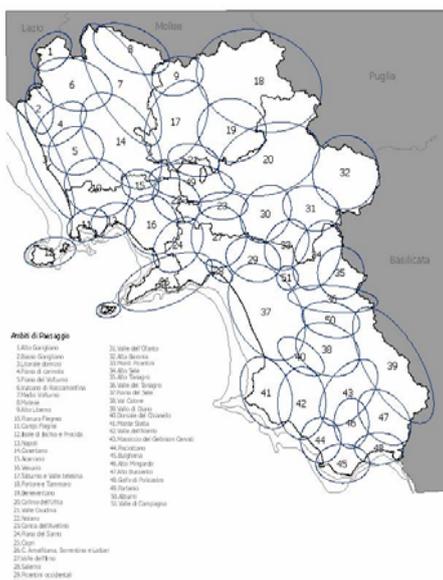
-contrasto della dispersione insediativa in maniera da tutelare l’integrità fisica dello spazio rurale;

-adeguamento collegamento su gomma della telesina –Piedimonte



- Quadro delle reti

Il Quadro delle reti, la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale che attraversano il territorio regionale. Concettualmente i termini sono stati definiti nelle Linee Guida della pianificazione territoriale regionale pubblicate nel BURC del 24/12/2002, con i connessi indirizzi strategici introdotti dal punto di vista tematico. Dalla articolazione e sovrapposizione spaziale di queste reti PUC – Indirizzi generali s'individuano per i Quadri Territoriali di Riferimento successivi i punti critici sui quali è opportuno concentrare l'attenzione e mirare gli interventi. L'azione regionale considera patrimonio essenziale la conservazione e il recupero delle diversità territoriali, intese sia nel senso ecologico, della biodiversità, che socio-culturale, delle identità locali.



1.

Schema di articolazione dei paesaggi in Campania

Le reti ecologiche sono uno strumento concettuale e operativo fondamentale per il perseguimento di tale obiettivo. La costruzione della Rete Ecologica Regionale intende dunque coniugare gli obiettivi di tutela e conservazione delle risorse naturali ed antropiche del territorio campano con quelli di sviluppo sostenibile, attraverso una programmazione integrata che individui le aree d'intervento e i programmi di azioni in grado di attivare modelli di sviluppo locale diffuso e sostenibile. La Rete Ecologica Regionale intende valorizzare le identità dei sistemi territoriali locali sottolineando la stretta connessione tra i caratteri morfologici e l'uso storicamente diverso che si è fatto delle risorse ambientali, e cioè i sistemi di identità connesse alla tradizione economica e produttiva. La Rete Ecologica Regionale ha, dunque, come obiettivo prioritario l'utilizzo corretto ed efficiente della "risorsa" territorio, contribuendo alla crescita socio-economica ma garantendo, nel contempo, la conservazione della biodiversità e la valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale, anche attraverso il recupero e l'implementazione della naturalità del territorio, con l'eliminazione dei detrattori ambientali.

- Ambienti insediativi

Gli ambienti insediativi e gli STS del PTR Gli "Ambienti Insediativi" del PTR, che rappresentano il primo dei cinque Quadri Territoriali di Riferimento per i piani, le politiche e i progetti integrati attivabili sul territorio regionale, costituiscono gli ambiti delle scelte strategiche con tratti di lunga durata, in coerenza con il carattere dominante a tale scala delle componenti ambientali e delle trame insedistive.



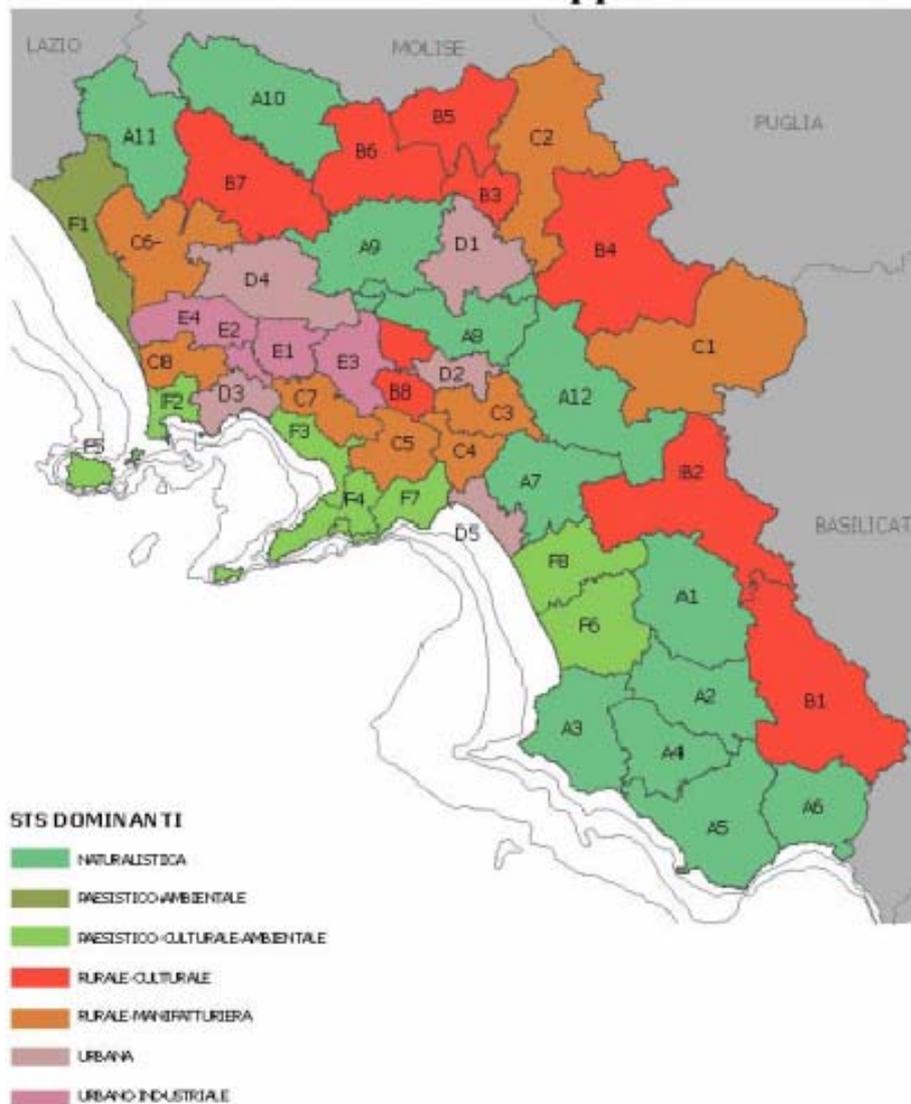
- Sistemi territoriali di sviluppo (Sts);

Si tratta di contesti socioeconomici territorialmente e storicamente definiti (ad esempio già organizzati in forme di collaborazione ed associazione), di riferimento per la definizione delle strategie del Ptr e per la programmazione degli investimenti: attraverso tali forme di aggregazione, individuate seguendo la “geografia dei processi di autoriconoscimento delle identità locali e di autorganizzazione nello sviluppo (strumenti di programmazione negoziata, distretti industriali, parchi naturali, comunità montane)” la dimensione territoriale è intesa come fonte di risorse determinanti nella definizione dei processi di sviluppo e di trasformazione locale. Gli Sts sono distinti per cosiddette “dominanti” che sintetizzano l’identità e la vocazione preminente di ognuno di essi.

Il Comune di San Potito Sannitico rientra nel Sistemi territoriali di sviluppo (Sts)

-A 10 –SISTEMI A DOMINANTE NATURALISTICA denominato MATESE che comprende i Comuni di: Ailano, Alife, Capriati al Volturno, Castello del Matese, Ciorlano, Fontegreca, Gallo del Matese, Gioia Sannitica, Letino, Piedimonte Matese, Prata Sannitica, Pratella, Raviscanina, San Gregorio Matese, San Potito Sannitico, Sant’Angelo d’Alife, Valle Agricola.

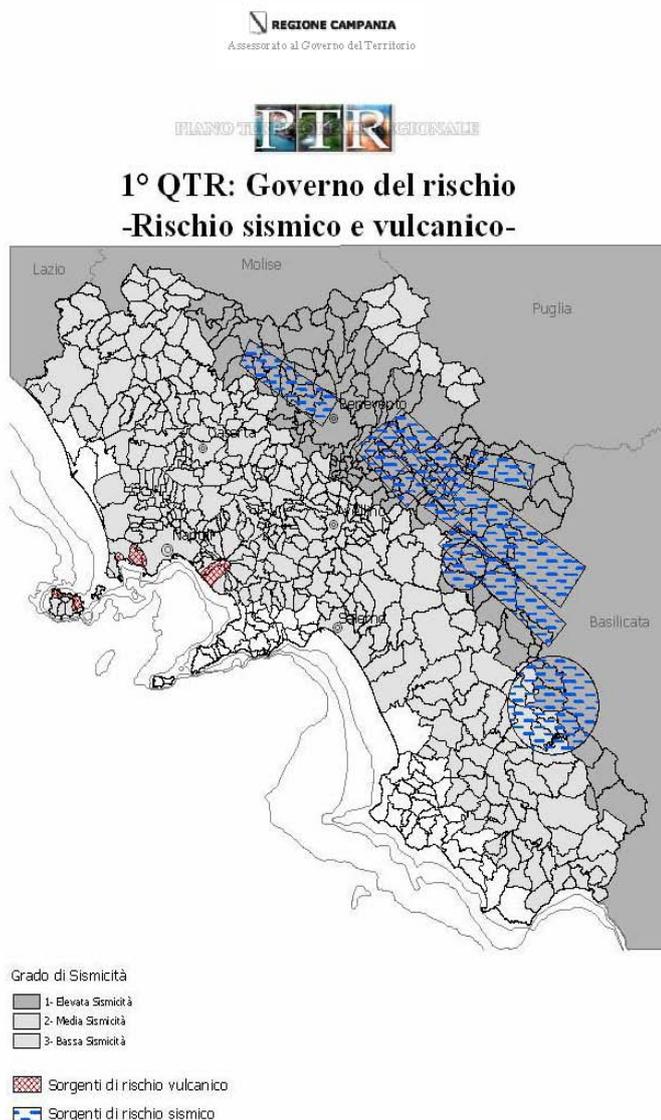
- Sistemi territoriali di sviluppo: Dominanti -



- Il Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS)

I Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS) sono individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo, confrontando il “mosaico” dei patti territoriali, dei contratti d’area, dei distretti industriali, dei parchi naturali, delle comunità montane, e privilegiando tale geografia in questa ricognizione rispetto ad una geografia costruita sulla base di indicatori delle dinamiche di sviluppo. Tali sistemi sono classificati in funzione di dominanti territoriali (naturalistica, rurale -culturale, rurale-industriale, urbana, urbano-industriale, paesistico-culturale). Con tali definizioni si registra solo alcune dominanti, senza che queste si traducono automaticamente in indirizzi preferenziali d’intervento.

3.5 - Rischio sismico



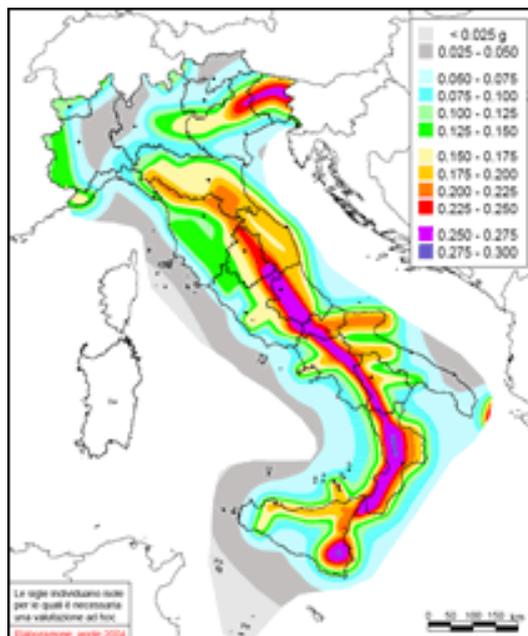
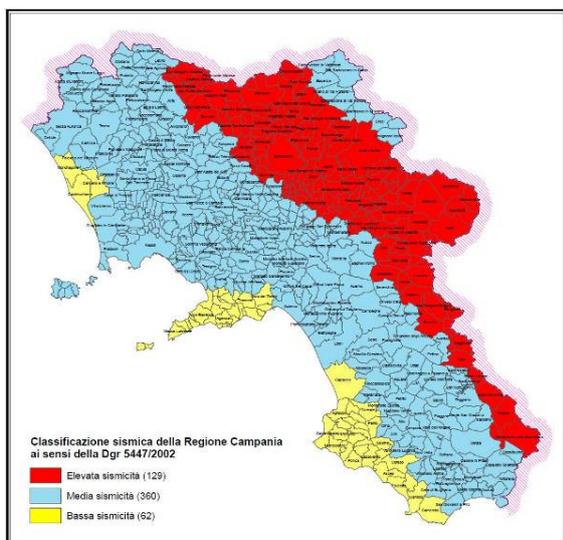
Indirizzi strategici per la mitigazione del rischio sismico PTR.

La normativa in materia di pericolosità sismica è regolata dall'ordinanza Pcm 3274/2003 che regola la classificazione del territorio in zone sismiche e definisce le norme tecniche di costruzione che detta un aggiornamento nella classificazione delle zone sismiche e nei criteri di assegnazione ai comuni. Tutti i comuni della Campania sono ritenuti sismici, l'ultima classificazione su base comunale approvata dalla Giunta regionale risale al 2002n.5447.

Un'efficace mitigazione del rischio sismico può essere raggiunta attraverso l'applicazione di quanto previsto dell'Ordinanza PCM n.3274 del 20 marzo 2003 in materia di nuove costruzioni e il graduale adeguamento delle costruzioni antecedenti il 1980 alle norme indicate dall'Ordinanza. Per il raggiungimento di quest'obiettivo è sufficiente l'applicazione delle delibere di Giunta Regionale sopra citate che comportano la verifica degli edifici e delle opere infrastrutturali di interesse strategico.

La costruzione di edifici di interesse strategico va evitata nelle zone di sorgente dei terremoti, in quanto in tali zone, oltre alle oscillazioni del suolo delle quali si tiene conto nella normativa per le costruzioni in zona sismica, il verificarsi di un terremoto di Magnitudo 6 può dar luogo a fenomeni di fagliazione superficiale con conseguenti spostamenti verticali o orizzontali del suolo che possono raggiungere anche il metro.

Un progresso importante nella mitigazione del rischio sismico connesso alle strutture strategiche può essere effettuato con l'adozione di metodologie di "earlywarning" sismico. Tale termine indica tutte le azioni che possono effettuarsi tra il momento in cui si è ragionevolmente certi che un terremoto distruttivo sta per verificarsi ed il momento in cui il terremoto investe una determinata area. I tempi intercorrenti sono da 0 a 10-20 s. L'applicazione di tecnologie avanzate sia da un punto di vista sismologico che da un punto di vista ingegneristico consente di utilizzare questo tempo di preavviso per mettere in sicurezza impianti industriali vulnerabili e mantenere operative durante e dopo il terremoto strutture vitali quali ospedali, centri operativi ecc.



L'analisi della distribuzione dei terremoti storici e recenti dell'Italia evidenzia che la maggior parte dell'attività sismica è concentrata nella catena appenninica con un'estensione nel Mar Tirreno meridionale. Per quanto riguarda la Campania le caratteristiche strutturali della

regione e la distribuzione degli epicentri consentono di individuare come aree sismogenetiche di maggiore rilevanza il Massiccio del Matese, il Sannio e l'Irpinia.

In base ai criteri per l'individuazione delle zone sismiche allegati all'Ordinanza P.C.M. 3274 del 20/03/2003 (il rischio di sismicità è elevato nella prima classe, medio/alta nella seconda classe, basso nella terza classe, mentre non sono classificati a rischio quelli ricadenti nella quarta classe), quasi tutti i comuni della Provincia di Caserta sono classificati nella seconda classe, corrispondente ad un grado di rischio "medio/alto".

Il Comune di San Potito Sannitico (assieme a quelli Castello del Matese, Piedimonte Matese, San Gregorio Matese e Gioia Sannitica, nella provincia di Caserta) è classificato in prima classe, corrispondente ad un grado di rischio "alto".

QUADRO ECONOMICO-SOCIALE E MORFOLOGICO

4.1 - Corredo Urbanistico

Allo stato attuale il Comune è dotato di:

- PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE approvato con decreto del P.R.C.

-Regolamento Edilizio

-Zonizzazione acustica

Il Programma di Fabbricazione considerando le nuove norme e le esigenze di tutela e sviluppo del territorio del territorio risulta inadeguato e non in linea con gli indirizzi dettati dal PTR e dal PTCP. Considerando le trasformazioni avvenute in questi ultimi decenni il territorio necessita di un nuovo strumento urbanistico che rispetti

Un disegno di pianificazione che si basa sul principio fondamentale di una gestione integrata del territorio che possa conciliare le esigenze socio-economiche delle popolazioni locali, con la tutela, la salva-guardia e la valorizzazione delle risorse naturali e storico-culturali del territorio, al fine di perseguirne uno sviluppo sostenibile.

4.2 - Dotazione di servizi

Le ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE a servizio della collettività presenti nel sistema insediativo constano in:

ATTREZZATURE SCOLASTICHE E PER L'INFANZIA

Scuola materna – Scuola elementare – Scuola media inferiore-Polo scolastico

ATTREZZATURE AMINISTRATIVE

Municipio – Ufficio Postale

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Museo – Pro loco-Locali Ente Parco

ATTREZZATURE RELIGIOSE

Chiese (n.3)

ATTREZZATURE SPORTIVE

Attività sportive: Campo di calcio

ATTIVITA' PRODUTTIVE

Attività artigianali: Lavorazione ferro – falegnameria

Attività industriali: Lavorazioni manufatti in

Attività ricettive: Albergo – Pensione – Agriturismo- Ristorazione-County house

Attività agrarie e zootecniche: Produzione di cereali – Allevamento

Impianti tecnologici e cimiteriali: Impianto depurativo – Cabina energia elettrica – Cabina

telecom– Serbatoio –Pozzo Artesiano

4.3 - Le attività produttive e le tendenze in atto

Per quanto riguarda l'economia le solide tradizioni locali trovano ampio spazio nella vita quotidiana della comunità potitese ma lo sviluppo del turismo ha introdotto un certo interesse nei confronti delle novità.

L'agricoltura, specializzata nella produzione di cereali, verdure, barbabietole, uva, olive e tabacco, svolge, insieme alla silvicoltura, un ruolo ancora importante nella formazione del reddito. Il livello di sviluppo che caratterizza gli altri settori produttivi, infatti, è ancora piuttosto basso, infatti l'industria è in grado di assorbire solo una minima parte della manodopera disponibile sul posto mentre il terziario annovera un discreto numero di esercizi commerciali ma non include servizi più qualificati, come quello bancario e le assicurazioni.

È provvista di scuole per l'istruzione primaria e secondaria di primo grado con un vero e proprio Polo Scolastico e, per quanto riguarda l'assistenza sanitaria, può contare sulla farmacia. Per secoli i sanpotitensi hanno saputo trarre dalla montagna – che costituisce la maggior parte del territorio comunale – e dalla coltivazione dei terreni della pianura alifana sostegno e occasione di sviluppo.

Le industrie, a San Potito troviamo ancora la struttura di un piccolo impianto industriale detto la Pincera dove si producevano laterizi e terracotte nella seconda metà dell'ottocento, altre piccole fabbriche come il mulino, il pastificio, il frantoio non esistono più.

Nella parte a valle del paese vi sono le strutture della azienda zootecnica Gezoov in disuso da svariati anni, la superficie dell'azienda è di circa 27 ettari ben delimitata e riconoscibile sul territorio. All'interno di questa area vi sono capannoni in struttura metallica per più di 20.000 mq. L'area territoriale destinata al settore agricolo 900, le fonti ufficiali portano 241 aziende agricole con aree seminate vigneti, uliveti e frutteti.

Tab. 1 – Le unità locali nelle province compagne, in Campania, nel mezzogiorno ed in Italia (2010; valori assoluti ed in % variazioni in %)

	Valori assoluti	Incidenza % sul totale regionale	Variazione % 2010/2009
Avellino	51.311	8,1	-1,1
Benevento	39.384	6,2	1,1
Caserta	100.589	15,8	1,8
Napoli	306.701	48,2	1,2
Salerno	138.317	21,7	1,7
CAMPANIA	636.302	100,00	1,2
MEZZOGIORNO	2.303.808	-	0,6
ITALIA	7.222.280	-	0,7

Fonte: Elaborazione Istituto G. Tagliacane su dati Infocamere

- Agricoltura

L'economia casertana è ancora fortemente legata all'agricoltura, che assorbe il 4,6% del valore aggiunto, un dato che è di 2,8 punti superiore alla media nazionale. Si tratta di fatto della provincia più "rurale" della Campania. Va notato però che anche Caserta segue il trend nazionale e internazionale, in qualche modo "fisiologico", di riduzione dell'incidenza del settore primario (infatti, nel 2004 l'agricoltura rappresentava il 6,9% del valore aggiunto provinciale). (Fonte: Osservatorio Economico della provincia di Caserta 2011).

Per quanto riguarda i settori economici che danno occupazione alla popolazione attiva, secondo i dati Istat 2001, **l'agricoltura** occupa a quasi il 32% degli occupati (241 su 1.232) rispetto al 17% circa rilevato per l'intera provincia, mentre l'industria conta 305 occupati (quasi il 25% del totale, pari al dato provinciale del 25%).

Turismo rurale e le numerose risorse ambientali - culturali presenti nel territorio comunale hanno incrementato i flussi turistici diventando generatori di ricadute positive per l'economia locale. In Campania, il paesaggio rappresenta una componente essenziale dell'ambiente di vita delle popolazioni, fondamento della loro identità, espressione della diversità del loro patrimonio culturale e naturale ed occasione di benessere individuale e sociale.

La sua qualità può favorire attività economiche ad alto valore aggiunto nel settore agricolo, alimentare, artigianale, industriale e dei servizi, permettendo un sviluppo economico fondato su un uso sostenibile del territorio, rispettoso delle sue risorse naturali e culturali. In ogni parte del territorio regionale, il paesaggio costituisce un elemento importante per la qualità di vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, nelle aree degradate come in quelli di grande qualità, nei luoghi considerati di eccezionale pregio, come in quelli della vita quotidiana. In particolare secondo studi di settore a San Potito vi sono aziende familiari non professionali. Con ordinamenti misti con circa 2,5 ha che vengono utilizzati con ordinamenti culturali misti.

Le aziende di montagna e collina interna hanno una superficie media di 3 ha, utilizzati a seminativi (cereali e foraggiere) ed in parte per le legnose (frutta a Guscio, olivo ed in minima parte, a vite) con discreta presenza anche di boschi.

Tabella 5 - Evoluzione e dimensione delle aziende agricole (Fonte: Rielaborazioni su dati Istat).

Comune	Aziende (numero)		Variazione 2000-1990 (%)	Dimensione media (ettari) Anno 2000
	Anno 1990	Anno 2000		
Ailano	271	339	25,1	3,2
Alife	729	493	-32,4	5,4
Capriati a Volturno	329	414	25,8	2,6
Castello del Matese	203	146	-28,1	10,5
Fontegreca	204	272	33,3	3,5
Gallo Matese	136	66	-51,5	26,0
Gioia Sannitica	681	679	-0,3	8,0
Letino	111	66	-40,5	33,5
Piedimonte Matese	438	444	1,4	8,8
Prata Sannita	315	281	-10,8	3,1
Raviscanina	293	291	-0,7	8,4
San Gregorio Matese	137	88	-35,8	53,9
San Potito Sannitico	237	241	1,7	8,8
Sant'Angelo d'Alife	549	438	-20,2	6,3
Valle Agricola	210	168	-20,0	20,2
Cerreto Sannita	560	577	3,0	6,4
Cusano Mutri	939	786	-16,3	6,0
Faicchio	792	785	-0,9	4,9
Pietraroja	200	114	-43,0	25,6
San Lorenzello	429	427	-0,5	2,4
Totale comuni interessati	7.763	7.115	-8,3	7,5

MACROAREA D1(aree a forte valenza paesaggistica –naturalistica, potenzialità a sviluppo integrato. Pianura Alifana

Comune	seminativo	frutteto	pascolo	colture legnose	boschi	Superf. non util	totale
San Potito	464,38	156,12	2,25	927,39	44,63	64,88	2.117,80

INDICATORI ECONOMICI (numero di imprese/aziende per settore e variazioni intercensuali)

	1991	2001	Variaz.91/01
Industria	22	23	4,55%
Commercio	28	28	0,00%
Servizi	26	40	53,85%
Artigianato	29	25	-13,79%
Istituzionali	3	13	333,33%

- Turismo rurale

Le numerose risorse ambientali - culturali presenti nel territorio comunale hanno incrementato i flussi turistici diventando generatori di ricadute positive per l'economia locale.

La creazione di un sistema integrato facente perno sulla valorizzazione di tale tipo di risorse, unitamente alla creazione di meccanismi di interazione e di dialogo con il mondo produttivo (si pensi, in particolare al sistema delle produzioni agricole tipiche e tradizionali e dell'artigianato), ha permesso il potenziamento dei mezzi di promozione all'esterno dell'immagine del territorio, favorendo la creazione di spazi e contenitori attivi nell'ambito fruizione culturale, che ha adeguato agli standard provinciali e regionali il livello di professionalità nell'offerta di prodotti e servizi.

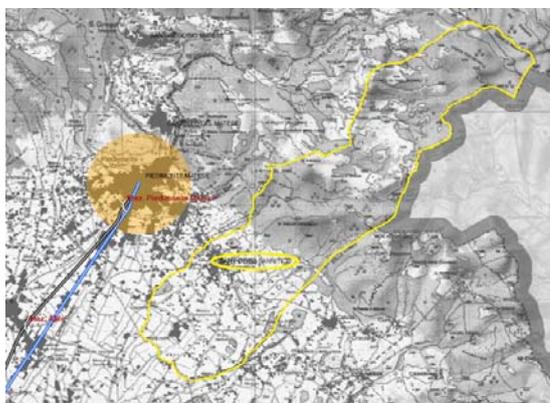
Negli ultimi anni, e l'agriturismo a mostrare la maggior vitalità, con la costituzione di diverse aziende impegnate nelle attività di ristorazione, alloggio nonché nella vendita di prodotti tipici aziendali.

Ambiti insediativi	Aree produttive			
	Asi (1)		Pip (2)	
	totale [ha]	di cui occ. [ha]	totale [n.]	di cui realizz. [n.]
1 Piedimonte Matese	350,4	54,6	8	2
2 Mignano Monte Lungo	89,5	7,5	4	-
3 Teano	1.719,4	123,0	6	2
4 Litorale domitio	285,9	69,6	3	-
5 Caserta	2.186,1	1.006,0	26	6
6 Aversa	653,0	389,2	11	2
TOTALE	5.284,3	1.649,9	58	12

Note: (1) E' stata calcolata la superficie delle aree Asi vigenti. Per quanto riguarda la loro occupazione, il dato è stato ricavato cartograficamente

(2) Il numero dei Pip è stato ricavato da uno studio dall'assessorato provinciale per le attività produttive. Il numero totale si riferisce a tutti i Pip che sono stati realizzati, approvati o adottati. Sono stati contati come realizzati i piani che risultano realizzati, parzialmente realizzati o in cantiere dallo screening del 2006

4.4 - Rete delle Infrastrutture esistenti e dei servizi per la mobilità



Rete di mobilità esistente

San Potito si trova a 40 km dall'autostrada A1, uscita al casello di Caianello da cui percorrendo la superstrada Caianello-Telese-Benevento, uscendo a Dragoni e proseguendo con le indicazioni locali si giunge facilmente al comune.

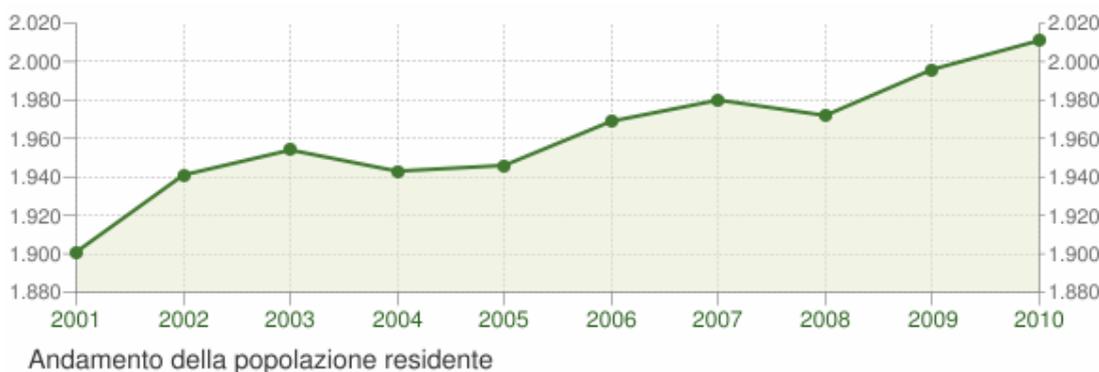
La rete viaria di San Potito si impenna sulla strada di interesse provinciale: la **S.P. Telese-Piedimonte Matese**, che attraversa il Comune passando al centro della fascia collinare mediana densamente abitata e prosegue per Telese. Tramite la stessa si raggiunge facilmente la **Superstrada Benevento-Telese-Caianello**, che collega il capoluogo di provincia con l'autostrada "del sole" all'uscita autostradale A1 di Caserta sud, dove proseguendo in direzione Caiazzo si raggiunge facilmente il comune di San Potito.



4.5 - Dati demografici e relative dinamiche statistiche

Andamento demografico nel comune

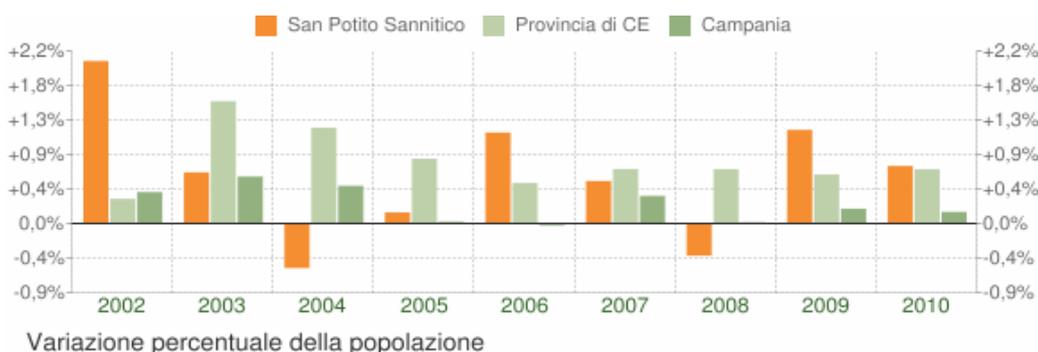
Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **San Potito Sannitico** dal 2001 al 2010. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Provincia di Caserta –Dati ISTAT al 31 Dicembre

Variatione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di San Potito Sannitico espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Caserta e della regione Campania.



Provincia di Caserta –Dati ISTAT al 31 Dicembre

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di San Potito Sannitico negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune. Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

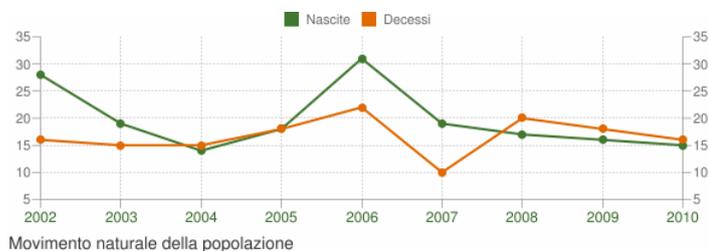


Provincia di Caserta –Dati ISTAT al 31 Dicembre

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2010

- 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.



Provincia di Caserta –Dati ISTAT al 31 Dicembre

Struttura della popolazione

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2009 (per sesso e fasce d'età)

	Maschi	Femmine	Totale
fino a 14 anni	154	154	308
da 15 a 64 anni	634	644	1.278
oltre i 65 anni	180	206	386
totale	968	1.004	1.972
di cui stranieri	6	12	18

INDICATORI SOCIALI

	2001	2009	
Famiglie	700	776	▲
Celibi/Nubili	783	830	▲
Coniugati/e	955	1.015	▲
Separati/e	13	-	-
Divorziati/e	10	14	▲

Censimenti San Potito Sannitico 1861-2011

Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di **San Potito Sannitico** dal 1861 al 2011. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.

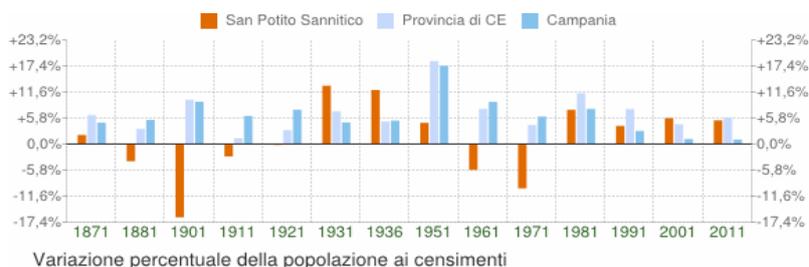


Provincia di Caserta –Dati ISTAT al 31 Dicembre

I censimenti della popolazione italiana hanno avuto cadenza decennale a partire dal 1861 ad oggi, con l'eccezione del censimento del **1936** che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del **1891** e del **1941** per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

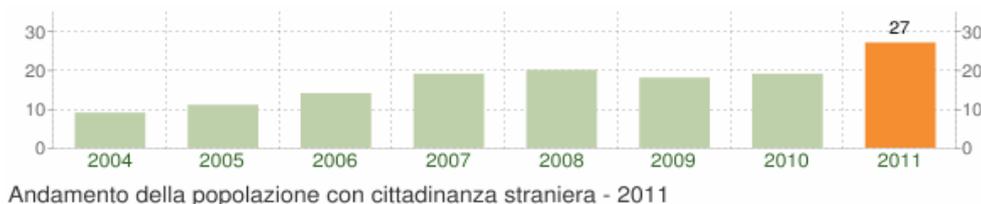
Le variazioni della popolazione di San Potito Sannitico negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Caserta e della regione Campania.



Provincia di Caserta –Dati ISTAT al 31 Dicembre

Popolazione straniera residente

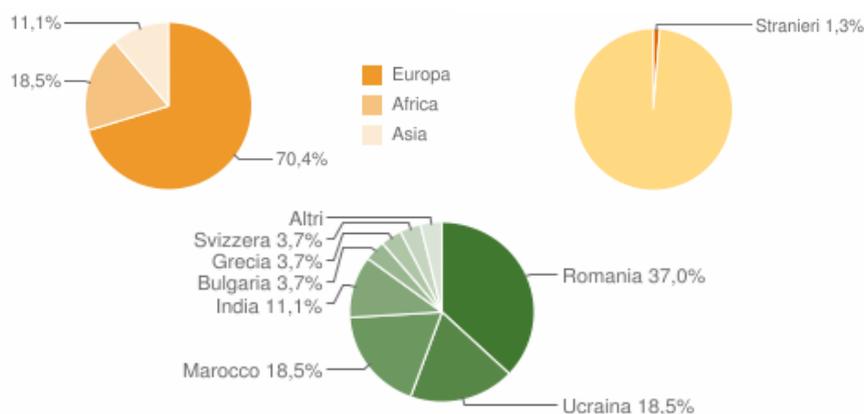
Popolazione straniera residente a **San Potito Sannitico** al 1° gennaio 2011. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



Provincia di Caserta –Dati ISTAT al 31 Dicembre

Distribuzione per area geografica di cittadinanza

Gli stranieri residenti a San Potito Sannitico al 1° gennaio 2011 sono **27** e rappresentano il 1,3% della popolazione residente.



Distribuzione della popolazione straniera per età e sesso In basso è riportata la **piramide delle età** con la distribuzione della popolazione straniera residente a San Potito Sannitico per età e sesso al 1° gennaio 2011 su dati ISTAT.

Provincia di Caserta –Dati ISTAT al 31 Dicembre

4.6 - Patrimonio abitativo

I dati di seguito elencati mostrano che vi è una evidente concentrazione delle famiglie residenti e delle relative abitazioni nel centro abitato e che la contiguità con l'area urbana di Piedimonte Matese attraverso la via Sannitica ha creato una costante richiesta di nuovi insediamenti

	Popolazione		Famiglie		Abitazioni	
	Tendenziale	Programmatico	Tendenziale	Programmatico	Tendenziale	Programmatico
Aversa	26.875	7.167	24.940	17.266	26.864	18.785
Caserta	25.210	44.799	28.558	36.336	31.750	40.693
Aree interne*	-4.529	2.247	1.673	4.507	2.092	5.757
Litorale Domitio	10.890	4.234	9.918	6.981	9.879	5.351
Provincia di Caserta	58.446	58.446	65.090	65.090	70.585	70.585

Tab. 8.15 – Provincia di Caserta: patrimonio abitativo e grado di utilizzo (valori assoluti; grado di utilizzo espresso in percentuale)

Comuni	Abitazioni occupate da persone residenti	Ab. occ. solo da persone non res.	Abitazioni vuote	Totale abitazioni	Grado di utilizzo
San Potito Sannitico	692	15	203	910	77,7

Tab. 8.17 – Provincia di Caserta: titolo di godimento delle abitazioni (valori assoluti; quote espresse in percentuale)

Comuni	Abitazioni di proprietà		Abitazioni in affitto		Abitazioni con altro titolo		Totale abitazioni occupate da residenti
	Valore assoluto	Quote sul totale	Valore assoluto	Quote sul totale	Valore assoluto	Quote sul totale	
San Potito Sannitico	491	71,0	66	9,5	135	19,5	692

Tab. 8.19 – Provincia di Caserta: indicatori di affollamento del patrimonio abitativo (valori assoluti; superfici espresse in mq)

Comuni	Numero di stanze (a)	Superficie delle abitazioni occupate	Superficie per residenti	Numero di residenti per stanza (a)	Superficie media delle abitazioni occupate (a)	Numero medio di stanze per abitazione (a)	Superficie media per stanza delle abitazioni (a)
San Potito Sannitico	2.931	69.255	36,5	0,65	100,1	4,2	23,6

Tab. 8.30 – Crescita urbana 1951-2005 per Comune

Comune	Territorio urbanizzato 1951 [ha]	Territorio urbanizzato 2005 [ha]	Var. %
San Potito Sannitico	14,5	81,2	460%

Tab. 8.32 – Consumo di suolo per Comune, 2005

Comune	Pop. residente 2005	Territorio urb. 2005 [ha]	Consumo di suolo [mq/ab]
San Potito Sannitico	1.943	81.2	418

N.	COMUNE	2001	ANNO 2007	DEMOGRA.	ACCESS.	ANNO 2018 MIN/MAX	ANNO 2018
27	San Potito Sann.	910	1.980	.		80	

Tabella: Evoluzione degli insediamenti e pressione insediativa 2007-2022 (variazioni assolute)

In definitiva il carico aggiuntivo massimo previsto nell'orizzonte temporale 2007 - 2022 inteso come numero di alloggi aggiuntivi a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del presente PUC, derivanti sia dalle attività di recupero e di trasformazione di volumetrie esistenti sia da nuove costruzioni è pari a **80 alloggi**.

RELAZIONE DI COERENZA DEGLI OBIETTIVI GENERALI CHE SI INTENDONO PERSEGUIRE CON I CONTENUTI DEL PTR E DEL PTCP

5.1 - Indirizzi ed obiettivi a scala regionale: il PTR

Le Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR Piano Territoriale Regionale

Con le Linee guida per il Paesaggio in Campania annesse al **Piano Territoriale Regionale** (PTR) la Regione applica al suo territorio i principi della Convenzione Europea del Paesaggio, definendo nel contempo il quadro di riferimento unitario della pianificazione paesaggistica regionale, in attuazione dell'articolo 144 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

In particolare, le Linee guida per il paesaggio in Campania:

- forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato all'art. 2 della L.R. 16/04;
- definiscono il quadro di coerenza per la definizione nei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) delle disposizioni in materia paesaggistica, di difesa del suolo e delle acque, di protezione della natura, dell'ambiente e delle bellezze naturali, al fine di consentire alle province di promuovere, secondo le modalità stabilite dall'art. 20 della citata L.R. 16/04, le intese con amministrazioni e/o organi competenti;
- definiscono gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili sul territorio, in attuazione dell'art. 13 della L.R. 16/04. Attraverso le Linee guida per il paesaggio in Campania la Regione indica alle Province ed ai Comuni un percorso istituzionale ed operativo coerente con i principi dettati dalla Convenzione europea del paesaggio (CEP), dal Codice dei beni culturali e del paesaggio e dalla L.R. 16/04, definendo direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici il cui rispetto è cogente ai fini della verifica di coerenza dei piani territoriali di coordinamento provinciali

(PTCP), dei piani urbanistici comunali (PUC) e dei piani di settore, da parte dei rispettivi organi competenti, nonché per la valutazione ambientale strategica prevista dall'art 47 della L.R.16/04.

Le disposizioni contenute nelle Linee guida per il paesaggio in Campania sono specificatamente collegate con la cartografia di piano, la quale:

- costituisce indirizzo e criterio metodologico per la redazione dei PTCP e dei PUC e rappresenta il quadro di riferimento unitario per la pianificazione paesaggistica, la verifica di coerenza e la valutazione ambientale strategica degli stessi, nonché dei piani di settore di cui all'art. 14 della L.R. 16/04;
- definisce nel suo complesso la *carta dei paesaggi della Campania*, con valenza di *statuto del territorio regionale*, inteso come quadro istituzionale di riferimento del complessivo sistema di risorse fisiche, ecologico-naturalistiche, agroforestali, storico-culturali e archeologiche, semiologico-percettive, nonché delle rispettive relazioni e della disciplina di uso sostenibile che definiscono l'identità dei luoghi;
- rappresenta la base strutturale per la redazione delle cartografie paesaggistiche provinciali e comunali.

Le procedure di pianificazione paesaggistica definite dalle Linee guida prevedono l'attivazione di processi decisionali ascendenti, con la possibilità per i comuni e le province, sulla base delle analisi effettuate a scale di maggior dettaglio e dei risultati dei processi di partecipazione locale, di proporre modificazioni al quadro di pianificazione regionale, secondo le modalità previste dall'art. 11 della L.R. 16/2004 (Flessibilità della pianificazione sovraordinata).

Descrizione sintetica dei problemi

L'ambiente soffre di problemi derivanti da mancanza di pianificazione e di controllo ambientale, ma il territorio conserva ancora una elevata naturalità nonostante la presenza di diversi elementi di forte impatto ambientale non confacenti allo sviluppo sostenibile di quest'area. Vi sono infatti varie cave, reti infrastrutturali non studiate per un corretto inserimento nel paesaggio, insediamenti produttivi non pianificati che continuano a generare l'immagine di un territorio di transito.

Lineamenti strategici di fondo

Le scelte programmatiche che si vanno definendo nei PI per l'attuazione del POR Campania e nel PTCP perseguono una impostazione strategica che, nella consapevolezza dell'impossibilità di partecipare alla competizione economica sul terreno quantitativo produttivistico, punta sulla valorizzazione qualitativa delle specificità. Le implicazioni sono chiare: sostenibilità ambientale; tutela del patrimonio naturalistico, paesaggistico e storico-culturale; promozione dell'innovazione tecnologica in forme specifiche e "legate al territorio". L'agricoltura, ad esempio, deve cercare – anche con l'ausilio delle politiche europee – di modernizzarsi senza omologarsi in una perdente sfida sul terreno della produttività, ma puntando, invece, sulle opportunità fornite da logiche di qualità, di difesa della biodiversità e delle produzioni tipiche criticamente innovate in direzione dei "prodotti alimentari per il benessere" e con lo sviluppo della ricettività turistica con agriturismi e luoghi di degustazione dei prodotti tipici. Le reti di mobilità devono essere migliorate dal punto di vista dell'impatto ambientale, della sicurezza e della realizzazione di passaggi per la rete ecologica. Le politiche insediative devono garantire la valorizzazione sostenibile dei centri storici e del patrimonio culturale e la riqualificazione ambientale e del paesaggio per poter promuovere uno sviluppo turistico complementare/integrato allo sviluppo agricolo. La realizzazione di corridoi infrastrutturali è necessaria per evitare interventi produttori di degrado ambientale e programmare i necessari collegamenti della rete ecologica. È

indispensabile la verifica delle attività di confine per evitare conseguenze di interventi non valutati dai confinanti.

Questioni di coordinamento interprovinciale

Quattro temi si individuano su tutti, quelli delle relazioni con territori contermini le quali chiedono coordinamenti condivisi; in particolare:

- per la valorizzazione dell'area montana del Matese si richiedono azioni sinergiche con le altre aree prospicienti del Roccamonfina e del Taburno interessate anch'esse da parchi naturali regionali in modo da creare sistema e non concorrenza;
- l'area beneventana ha caratteristiche abbastanza simili a quelle dell'ambiente da un punto di vista di sviluppo agricolo e turistico; si dovrebbero promuovere ulteriori collegamenti;
- la piana campana riveste un notevole interesse produttivo ma soffre delle realizzazioni insediative e infrastrutturali non coordinate e non armonizzate con un ambiente di alto valore e del mancato controllo del territorio contro le azioni di inquinamento ambientale;
- nelle province laziali e molisane dovrebbero essere controllati e concordati gli interventi sul confine per evitare elementi strutturali indesiderati ed invece favorire le opere per la realizzazione della rete ecologica.

Elementi essenziali di visioning tendenziale e “preferito”

Se le dinamiche territoriali dovessero seguire le tendenze attuali, l'ambiente insediativo n. 8 sarebbe caratterizzato da:

- un maggiore accrescimento di quei centri pedemontani polarizzatori dei piccoli centri circostanti ed in particolare di quelli montani;
- l'intensificazione dell'urbanizzazione insediativa lineare lungo la viabilità esistente nella piana del Medio Volturno con invasione di territorio agricolo pregiato, in particolare lungo la viabilità principale da parte di nuove infrastrutture, impianti di commercio di media e grande dimensione;
- la formazione di urbanizzazioni lineari “a rosario” lungo la viabilità delle varie aree pedemontane;
- l'accentuazione dell'abbandono di centri a quote più elevate e di minor interesse commerciale.

In una “visione guida per il futuro” si potrebbero evidenziare nei *desiderata*:

- l'organizzazione della mobilità principale e delle reti impiantistiche in appositi corridoi infrastrutturali, in modo da razionalizzare l'uso del territorio agricolo per evitare sprechi e dare un certo ordine al territorio;
- la promozione ed il sostegno per lo sviluppo delle aree parco già istituite ai sensi della L.R. 33/93 e di quelle che si potranno realizzare a breve a seguito di continue richieste degli enti locali interessati; questo per invertire la tendenza all'abbandono di aree di notevole pregio agricolo e paesistico-ambientale ed evitare, quindi, i danni sul territorio generati dall'abbandono;
- il miglioramento della rete viaria per aumentare gli standard di sicurezza;
- la realizzazione della rete ecologica attraverso un uso sostenibile del territorio con la realizzazione, tra l'altro, di percorsi ciclabili;
- il blocco delle espansioni lineari lungo le strade e la riorganizzazione delle attività imprenditoriali e commerciali in aree funzionali ad evitare lo spreco di terreni di importanza agricola e ridurre gli spazi di percorrenza negli ambiti comunali;
- la promozione della trasformazione del Parco Regionale del Matese in parco interregionale, in modo da poter sfruttare al meglio le potenzialità ambientali, turistiche e produttive di un complesso montuoso diviso nella sua unicità solo da confini amministrativi.

Gli obiettivi del PTR, in sintesi, sono:

- a) promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;*
- b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico;*
- c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico -ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi;*
- d) miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati;*
- e) potenziamento dello sviluppo economico regionale e locale;*
- f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse;*
- g) tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.*

Questi obiettivi sono assunti come primo livello su cui impernare la strategia di pianificazione del PUC di San Potito Sannitico con particolare riferimento alla valorizzazione del territorio agricolo, alla conservazione delle aree naturalistiche a grande scala (la ZPS, le aree montane) sia a piccola scala (tutela dei piccoli spazi aperti urbani) e soprattutto alla realizzazione di nuove centralità e nuovi servizi locali.

In particolare nel Piano Territoriale Regionale, San Potito Sannitico è riferito all'ambiente insediativo del Matese, e ricade nell'Ambito di paesaggio 20 – Colline dell'Ufita per il quale vengono individuate le seguenti criticità:

- scarsa offerta di trasporti pubblici collettivi;*
- insufficiente presenza di viabilità trasversale interna;*
- scarsa integrazione fra i centri;*
- carenza di servizi ed attrezzature, concentrate prevalentemente nel comune capoluogo.*

Nel PTR si sottolinea che se le dinamiche socio-economiche dovessero continuare a seguire le tendenze in atto, si potrebbe ritenere che nell'ambiente si configurerebbe un assetto caratterizzato da:

- un centro capoluogo sempre più polarizzante;*
- un progressivo abbandono delle aree già "deboli";*
- inutilizzo, degrado ed abbandono dei centri storici minori e più in generale del rilevante patrimonio storico-culturale, artistico, ambientale, e naturalistico;*
- ampliamento delle aree di sprawl edilizio con destinazioni prevalenti a residenze stagionali nelle zone amene più facilmente accessibili.*

Analizzando l'assetto territoriale che il PTR delieva del Visioning preferito e confrontando questo con il Visioning tendenziale, è possibile leggere una sostanziale conferma dell'attuale carattere agricolo dell'area.

Nel dettaglio, nell'assetto territoriale dovrebbero sottolinearsi:

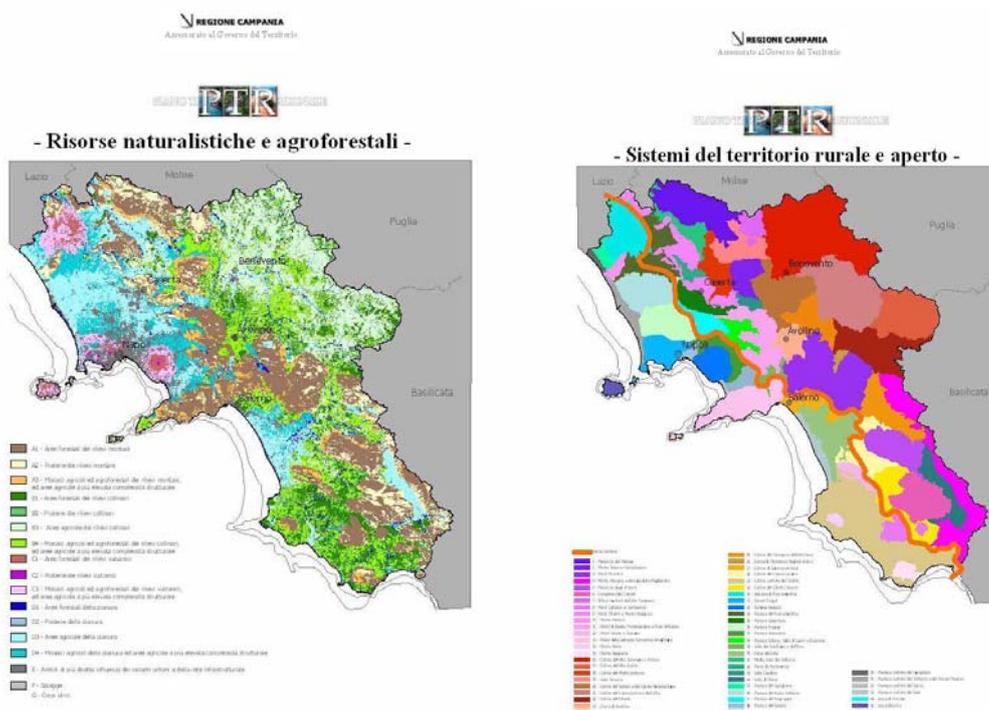
- la distribuzione di funzioni superiori e terziarie fra le diverse componenti del sistema insediativo, nell'ambito di una politica volta alla organizzazione di un sistema urbano multicentrico;
- l'incentivazione, il sostegno e la valorizzazione delle colture agricole tipiche e la organizzazione in sistema dei centri ad esse collegate;
- la articolazione della offerta turistica.

5.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta adottato con Delib. di G.P. n.15 del 27 febbraio 2012 e approvato con Delib. C.P. n.26 del 26 aprile 2012 include il Comune di San Potito Sannitico all'interno dell'ambito denominato “Piedimonte Matese”, nella parte nord della provincia.

Il Piano territoriale di coordinamento si pone come un vero e proprio piano di ricostruzione della qualità ambientale del territorio rurale ed aperto. I suoi obiettivi principali sono:

- 1) la mitigazione del rischio ambientale ed antropico;
- 2) la formazione di una rete ecologica provinciale;
- 3) la tutela dei valori paesaggistici e naturali;
- 4) la costituzione di un palinsesto insediativo policentrico ed il contenimento del consumo di suolo;
- 5) il risparmio energetico e la promozione di energie alternative.



PTCP Rilievi appenninici calcarei con coperture piroclastiche

Aree della montagna calcarea interna con coperture piroclastiche, a energia di rilievo elevata o molto elevata, a quote variabili tra 300 e 1.900 m slm. I rilievi appenninici calcarei rappresentano un *elemento chiave della biodiversità* a scala regionale: essi comprendono un'ampia successione altitudinale di ambienti: faggete e praterie delle vette e dei pianori carsici sommitali; boschi submediterranei di latifoglie dei versanti medi; vegetazione mediterranea dei versanti alle quote più basse. I versanti pedemontani, ad uso agricolo prevalente, sono diffusamente interessati da *sistemi tradizionali di terrazzamenti e ciglionamenti*, con castagneti da frutto, oliveti, vigneti, orti arborati, colture foraggere. La gestione razionale dei suoli e delle coperture agroforestali e pascolative costituisce il fattore determinante per il mantenimento dell'integrità e della multifunzionalità delle aree montane appenniniche. L'erosione irreversibile dei suoli vulcanici che ricoprono il substrato calcareo costituisce un processo di *desertificazione* in ambiente temperato oltre a rappresentare, nelle forme accelerate (*colate piroclastiche rapide*), un insidioso fattore di rischio per gli insediamenti pedemontani e di fondovalle. Il sistema dei rilievi appenninici calcarei con coperture piroclastiche comprende i seguenti sottosistemi:

Massiccio del Matese *flusso turistico*- in espansione (Cilento interno, Sannio beneventano, Matese); **Gruppo Montuoso del Matese**

Ma per sostenere adeguatamente l'irrobustimento dell'immagine di una Campania plurale è indispensabile il forte impiego di una moderna politica a favore dell'*agricoltura*. E questo va fatto anche in riferimento a quelle forme di "diffusa e crescente domanda sociale di specificità" che si rivolgono verso le aree a bassa intensità insediativa, da assumere non solo in chiave turistica, ma più ampiamente con il rafforzamento di modi di vita che possono concorrere a sostenere un assetto insediativo policentrico, puntando su sicurezza, qualità, ambiente e servizi.

SISTEMA A DOMINANTE NATURALISTICA- A – Sistemi a dominante naturalistica.

Il sistema a dominante naturalistica, seppur in presenza di andamenti decrescenti, ha registrato livelli di riduzione sia del numero di aziende (3,22%) sia della SAU (6,56%) a fronte di una superficie agricola territoriale che si è ridotta di 6.617 ettari (8,00%). Complessivamente, quindi, il sistema ha mostrato nel periodo intercensuario segnali incoraggianti in termini di stabilità del settore agricolo. Il territorio rurale aperto a più elevata naturalità copre un terzo del territorio provinciale in parte tutelati attraverso il parco regionale e le zone Sic e Zps.

Il territorio rurale aperto a preminente valore paesaggistico comprende gli spazi agricoli dei rilievi collinari e deve essere orientato al mantenimento di paesaggi rurali di elevata qualità, al sostegno delle produzioni tipiche, al potenziamento delle filiere corte, al potenziamento dell'accoglienza rurale. Area turistica in espansione moderna politica a favore dell'*agricoltura* rivolgendosi verso aree a bassa densità insediativa da assumere non solo in chiave turistica, ma più ampiamente con il rafforzamento di modi di vita che possono concorrere a sostenere un assetto insediativo policentrico, puntando su sicurezza, qualità, ambiente e servizi. Il punto di partenza sono quei STS che hanno scelto per i propri territori una politica di sviluppo, anche economico, legata alla valorizzazione della propria identità territoriale, incentrata su:

- recupero e valorizzazione del patrimonio ambientale, esaltandone le potenzialità attraverso la valorizzazione delle attività a ridotto impatto ambientale legate all'ecoturismo (sistema di sentieri naturalistici ed escursionistici, parchi didattici, ippoturismo, cicloturismo ecc.), la realizzazione di interventi nel campo del turismo rurale, la riqualificazione dei centri storici e dell'edilizia rurale, le attività produttive agricole basate sull'innovazione e sul risparmio energetico. Queste azioni sono particolarmente significative nelle aree, storicamente

modellate dall'azione antropica, oggi in profondo declino ed abbandono spesso interessate da gravi fenomeni di dissesto e di erosione;

- recupero e valorizzazione dei beni culturali, individuando un sistema di sviluppo delle risorse culturali in ambiti omogenei per tradizioni, per territorio, per memorie storiche, per identità, promuovendo il pieno recupero dei centri storici, la destagionalizzazione dei flussi turistici, la differenziazione dei bacini di utenza e uno sviluppo economico ed occupazionale, nel rispetto delle esigenze di tutela, di compatibilità ambientale e di riqualificazione paesaggistica;

- sviluppo delle attività agroalimentari e commercializzazione dei prodotti locali, nonché valorizzazione dell'artigianato locale e sviluppo del tessuto delle piccole e medie industrie (PMI), intervenendo sia sugli aspetti quantitativi e qualitativi delle produzioni, sia sugli aspetti di gestione dei fattori produttivi, senza trascurare la promozione di attività industriali basate sull'innovazione e sul risparmio energetico. La presenza di una gamma più o meno ampia di prodotti agricoli e agroalimentari a forte connotazione di tipicità, per alcuni dei quali è riconosciuta anche la denominazione d'origine o l'indicazione geografica, costituisce un'importante occasione di rivitalizzazione di un settore capace di creare un mercato specifico. Attualmente le potenzialità di sviluppo del settore agricolo e della trasformazione agroalimentare legate alla tipicità sono ancora tutte da esplorare non esistendo ancora una loro valorizzazione sui mercati extralocali;

- sviluppo e qualificazione dell'offerta turistica e agrituristica basato su un sistema già strutturato o che, sulla base delle risorse (ambientali, paesaggistiche, artistiche, storicoculturali) disponibili, ha la possibilità di svilupparsi. Tale strategia mira al riequilibrio territoriale in termini di presenze turistiche, alla destagionalizzazione della domanda di servizi turistici ed alla realizzazione di pacchetti turistici integrati, nei quali la gamma di offerta del territorio viene integrata e completata dall'offerta di una qualificata scelta di prodotti agricoli, agroalimentari ed artigianali.

Ai sensi della legge sul governo del territorio della Regione Campania n.° 16 del 22/12/2004 "Norme sul governo del territorio", gli obiettivi della Pianificazione Territoriale Provinciale si realizzano con l'art.6:

-individuazione degli elementi costitutivi del territorio provinciale e del suo assetto attuale e previsto con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, ambientali e storico-culturali;

-individuazione dell'assetto attuale e previsto del territorio provinciale in relazione alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;

-indicazione delle linee generali per la conservazione e il recupero degli insediamenti esistenti;

-indicazione delle caratteristiche generali delle infrastrutture, delle vie di comunicazione e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale;

-indicazione dei criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile della Provincia;

Obiettivi Specifici del Ptcp:

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Caserta (PTCP) è stato approvato il 26/04/2012 con deliberazione di Consiglio Provinciale n.26, include il Comune di San Potito Sannitico all'interno dell'ambito denominato "Piedimonte Matese", nella parte nord della provincia.

TERRITORIO RURALE APERTO

A Mitigazione del rischio ambientale e antropico

B Mitigazione del consumo di suolo

C Formazione della rete ecologica provinciale

D Tutela dei valori paesaggistici e naturali



Ambiti insediativi definiti dal Ptcp

SISTEMA INSEDIATIVO

E Recupero dei centri storici

F Soddisfacimento della pressione insediativa

G Riqualificazione degli insediamenti

Per quanto riguarda l'edificabilità il PTCP detta: *Ai fini della tutela dello spazio rurale vi è la limitazione dell'edificabilità, riservata esclusivamente alle aziende e all'imprenditore agricolo e legata al rispetto di superfici colturali minime indicate in apposite tabelle in normativa. L'edificabilità è ridotta nelle aree a prevalente valore paesaggistico ed è inibita in quelle a più elevata naturalità e complementare alla città. Tra il 1951 e il 2005 vi è stata una crescita nell'ambito di Piedimonte al quale appartiene San Potito del (+ 367%) costituito da un modello insediativo basato sulla diffusione incontrollata di case unifamiliari lungo il reticolo viario. Le*

previsioni per un dimensionamento di PUC sono calcolate a partire da uno scenario tendenziale di crescita demografica costruito sull'ipotesi che i comportamenti endogeni (fecondità e mortalità della popolazione) ed esogeni (flussi migratori in entrata ed in uscita), e l'incremento occupazionale degli ultimi anni tendano a riprodursi anche nel prossimo futuro. Dimensionamento del fabbisogni abitativi nell'orizzonte di piano 2007-2022 var. % aree interne 10.5%.

5.3 - Obiettivi generali e scelte di tutela e valorizzazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale

La funzione programmatica del PUC si esercita attraverso la progettazione degli interventi che deve prevedere:

-L'utilizzazione del territorio avvenga in maniera armonica e funzionale in modo da salvaguardare i valori fisici, storici e culturali coniugandoli con le esigenze di vita ed economiche della comunità con una pianificazione che avvenga prevedendo il minimo consumo di suolo;

-Disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà;

-La suddivisione in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione, con attribuzione a ciascuna porzione del territorio di una propria specifica disciplina urbanistico-edilizia.

Nella definizione degli indirizzi ed obiettivi strategici perseguiti con il progetto di PUC è fondamentale il riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinati, gli obiettivi e i criteri definiti di concerto con l'Amministrazione Comunale, contengono una serie di indirizzi che sono stati recepiti nella struttura progettuale, concorrendo alla formazione del quadro pianificatorio complessivo.

Tali strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinati, tenendo presente le valutazioni definite dalla VAS, delineano un quadro di elementi conoscitivi e di obiettivi territoriali tali da costituire il riferimento di fondo per gli obiettivi di pianificazione comunale.

Considerate le caratteristiche naturalistico-ambientali e le vocazioni e potenzialità del territorio, nonché le problematiche presenti, gli **obiettivi fondamentali** del nuovo Piano Urbanistico di San Potito Sannitico, quale strumento che disciplini l'uso e le trasformazioni del territorio, si possono così sintetizzare:

- 1. tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale, archeologico e naturalistico-ambientale;*
- 2. definizione di una idonea disciplina d'uso del suolo, che garantisca la conservazione e il mantenimento degli aspetti significativi e caratteristici del paesaggio;*
- 3. riordino e riqualificazione urbanistica ed ambientale del territorio comunale, anche mediante la promozione di servizi ed attrezzature in genere;*
- 4. promozione di attività produttive compatibili con il contesto territoriale;*
- 5. valorizzazione turistica del territorio legata alle ricchezze paesaggistiche, naturalistiche e storico-culturali;*

6. *miglioramento del sistema della mobilità locale.*

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVI STRUTTURALI SPECIFICI
Tutela e la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e ambientale	TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE RURALE; TUTELA DEL PATRIMONIO NATURALISTICO-AMBIENTALE- ARCHEOLOGICO: INDIVIDUAZIONE DI AREE DI TUTELA AMBIENTALE
Definizione di un'apposita disciplina d'uso del suolo che garantisca la conservazione e Il mantenimento degli aspetti significativi e caratteristici del paesaggio.	PRESIDIARE L'IDENTITÀ DEL SUOLO AGRICOLO; PREVENZIONE DEL RISCHIO SISMICO, IDROGEOLOGICO, IDRAULICO SPECIFICAMENTE NELLE AREE A RISCHIO ELEVATO
Riordino e la riqualificazione urbanistica ed ambientale del territorio comunale, anche mediante la promozione di servizi ed attrezzature, in genere	RIQUALIFICAZIONE DELLE STRUTTURE URBANE ESISTENTI, MEDIANTE IL RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI CONSOLIDATI, LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELLE AREE DI RECENTE EDIFICAZIONE VALORIZZAZIONE DEL CENTRO URBANO ATTRAVERSO LA CREAZIONE DI SPAZI PUBBLICI E SERVIZI COLLETTIVI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO ARCHITETTONICO, QUALI PALAZZI, CONVENTI, CHIESE RUPESTRI, MASSERIE ECC. INTEGRAZIONE PLURIFU -CAMPO APERTO
Promozione di attività produttive	INDIVIDUAZIONE, RIORDINO E COMPLETAMENTO DELLE AREE PRODUTTIVE, COMMERCIALI E PER IL TERZIARIO, IN GENERE ADEGUATA DISCIPLINA PER IL TERRITORIO RURALE, CONSIDERATO L'USO MULTIFUNZIONALE DELLE AREE RURALI CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ ARTIGIANALI LOCALI
Valorizzazione turistica del territorio legata alle ricchezze paesaggistiche e naturalistiche	TURISMO NATURALISTICO, CULTURALE ED ENOGASTRONOMICO E VALORIZZAZIONE DEI PRODOTTI TIPICI
Miglioramento del sistema della mobilità locale	AMMODERNAMENTO DELLA VIABILITÀ A CARATTERE COMUNALE

I suddetti indirizzi sono stati tenuti in considerazione in sede di elaborazione del Progetto di PUC, verificando la compatibilità degli stessi rispetto alle esigenze più generali di tutela, salvaguardia e promozione del territorio.

In prima istanza risulta che l'innegabile vocazione mostrata dal territorio sanpotitese e la stretta relazione che il comune intrattiene con il contesto territoriale, fanno sì che il primo aspetto strategico da implementare nel progetto di PUC per il Comune di San Potito è rappresentato dal sostegno ad un modello di sviluppo incentrato sulla armonizzazione tra gli usi tradizionali del suolo (in primis l'uso agricolo e quello residenziale) e quelli orientati alla valorizzazione delle spinte in campo produttivo e quelli orientati alla valorizzazione delle spinte in campo produttivo fondate sulla tradizione enogastronomica laddove la conservazione e valorizzazione dei caratteri paesaggistici e naturalistici verrà interpretata

all'interno del progetto urbanistico non certo in chiave meramente vincolistica, quanto piuttosto con previsioni tarate in relazione al loro livello di sostenibilità ed integrazione ambientale.

La stessa struttura urbana di San Potito Sannitico presenta diversi episodi di pregio architettonico, rappresentati in particolare dai palazzi gentilizi edificati intorno ai primi nuclei abitati, ai quali si affiancano in ambito rurale diverse case coloniche antiche con le caratteristiche torri colombaie, esempi di architettura contadina dei secoli XVI e XVII, il tutto a testimoniare una grande tradizione di "cultura materiale" la cui conservazione e valorizzazione rappresenta un altro fattore determinante delle strategie pianificatorie da porre a base del PUC e del RUEC.

Dall'analisi dei dati emerge che il PUC tende innanzitutto a contenere riorganizzare il territorio esistente inserendo, in un unico e coerente disegno urbanistico, le nuove trasformazioni previste dallo stesso. In riferimento al quadro suddetto, gli obiettivi generali da cui ha preso le mosse il presente PUC, riguardano:

1. -Messa in sicurezza del territorio tenendo presente le caratteristiche geo-dinamiche e sismiche per uno sviluppo ordinato e sicuro;
2. -Tutela e valorizzazione del patrimonio storico-culturale rurale attraverso una riqualificazione del territorio urbano ed extraurbano;
3. -Assicurare un utilizzo razionale ed equilibrato del suolo agricolo, affinché siano rispettati criteri basilari di eco-compatibilità e di sviluppo sostenibile;
4. -Ampliamento degli spazi verdi, pubblici e privati. Riordino e riqualificazione urbanistica ed ambientale del territorio comunale, mediante la promozione di servizi ed attrezzature. Recupero aree verdi con la creazione di spazi polifunzionali, e recupero di piazze per ospitare manifestazioni ed eventi destinati alla cultura ed al tempo libero.
5. -Miglioramento del sistema della mobilità locale attraverso l'ammodernamento della viabilità secondaria a carattere comunale. Realizzazione di aree destinate a parcheggi auto in punti strategici e sistemazione della viabilità con la creazione di svincoli esterni al centro per decongestionare il traffico. La realizzazione di una Circumvallazione è una delle possibili soluzioni strategiche che consentirà uno snellimento del traffico, una maggiore sicurezza per gli abitanti e una maggiore fruibilità del territorio urbano in occasione di manifestazioni perché ricordiamo che il centro del paese è diviso in due dalla strada provinciale Piedimonte Matese-Gioia Sannitica. La progettazione di una strada che collega l'edificio dell'ex scuola media alla Strada Provinciale S.P.290 visto che esiste una manifestazione di interesse per destinare questo edificio a Caserma dei Carabinieri depositato alla prefettura di Caserta il 18.9.2018;
6. -Valorizzazione turistica del territorio legata alle ricchezze paesaggistiche e naturalistiche. Promuovere lo sviluppo turistico della cittadina accrescendo l'offerta recettiva, di agriturismo, turismo rurale e bed&breakfast e potenziando il turismo naturalistico, enogastronomico e la valorizzazione dei prodotti tipici. In quest'ottica sarebbe da accogliere, sia per il pubblico che per il privato, eventuali opportunità di finanziamenti messi a disposizione dall'Unione Europea per ristrutturare fabbricati rurali da adibire a strutture turistico - alberghiere;

7. -Definizione di un'apposita disciplina d'uso del suolo che garantisca la conservazione e il mantenimento degli aspetti significativi e caratteristici del paesaggio qualificare i pregi naturalistici del territorio, valorizzando le aree boschive e i prodotti del sottobosco e specialmente i percorsi escursionistici. L'appartenenza al Parco Regionale invita ad avere maggiore attenzione all'area demaniale e quindi si provvederà al recupero di tratturi ed il disegno di nuovi percorsi naturalistici attrezzati. Valorizzazione di tali aree per attività turistico - sportive (deltaplani, ecc.);

8. -Riqualificazione della cava di materiale calcareo, che si trova a monte della superficie comunale, dove bisogna intervenire per limitare l'impatto visivo della frattura del paesaggio con un adeguato progetto di riqualificazione ambientale;

9. -Recupero e riutilizzo di un'area industriale dimessa, che si trova nella parte a valle del territorio comunale. La superficie dell'azienda Gezoov, in disuso da svariati anni, è di circa 27 ettari, ben delimitata e riconoscibile sul territorio vi sono ancora le strutture della Azienda Zootecnica capannoni in struttura metallica per più di 20.000 mq (Sito bonificato).

Data la vastità dell'area si potrebbe ipotizzare uno spazio fieristico e per congressi (attrezzature collettive) con un centro polifunzionale mentre per la restante area una zona artigianale-espositiva. Nell'antica Masseria Campochiaro un centro di esposizione polifunzionale. Lo sviluppo di questi obiettivi dovrà essere accompagnata nel tempo da politiche integrate, atti amministrativi e programmi in grado di accelerare e facilitare il processo attuativo del piano.

TITOLO II - PARTE PROGRAMMATICA

CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

6.1 - Proiezione demografiche-fabbisogno nuovi alloggi (PTCP)

In riferimento al dimensionamento del nuovo strumento urbanistico comunale (PUC) di San Potito Sannitico rispetta la stima di alloggi al 2018 previsti dal PTCP per l'ambito territoriale di appartenenza "Ambito: Aree Interne".

Le previsioni elaborate dal piano provinciale sono state calcolate a partire da uno scenario tendenziale di crescita demografica costruito sull'ipotesi che i comportamenti endogeni (fecondità e mortalità della popolazione) ed esogeni (flussi migratori in entrata e in uscita), e l'incremento occupazionale degli ultimi anni tendano a riprodursi anche nel prossimo futuro.

Accanto allo scenario tendenziale, il PTCP ha elaborato uno scenario programmatico o di piano, vero strumento di supporto alle scelte di piano in ambito comunale.

I totali provinciali stabiliti nello scenario tendenziale vengono mostrati nella seguente tabella:

Tabella: Evoluzione degli insediamenti e pressione insediativa 2007-2022 (variazioni assolute)

	Popolazione		Famiglie		Abitazioni	
	Tendenziale	Programmatico	Tendenziale	Programmatico	Tendenziale	Programmatico
Aversa	26.875	7.167	24.940	17.266	26.864	18.785
Caserta	25.210	44.799	28.558	36.336	31.750	40.693
Aree interne*	-4.529	2.247	1.673	4.507	2.092	5.757
Litorale Domitio	10.890	4.234	9.918	6.981	9.879	5.351
Provincia di Caserta	58.446	58.446	65.090	65.090	70.585	70.585

AMBITO INSEDIATIVO: AREE INTERNE							
N.	COMUNE	ALLOGGI ANNO 2001	POPOLAZIONE RESIDENTE ANNO 2007	DIMENS. DEMOGRA.	ACCESS.	ALLOGGI PROVINCIA ANNO 2018 MIN/MAX	ALLOGGI COMUNE ANNO 2018
27	San Potito Sann.	910	1.980	*		80	

Conformemente con quanto stabilito all'art. 66 comma 4, delle NTA del PTCP prevede che *“Per il calcolo degli indici urbanistici si assume una grandezza media degli alloggi inclusi i relativi spazi di distribuzione e le pertinenze pari a 120 mq di superficie lorda di pavimento, pari a un volume vuoto per pieno di 400 mc.”*, da considerarsi comunque un parametro nominale medio di riferimento per il dimensionamento delle zone prevalentemente residenziali.

Nello stesso tempo l'art.66, comma 7, delle NTA del PTCP dispone che, in sede di redazione dei PUC, *“per contribuire al miglioramento della qualità urbana, gli interventi di trasformazione residenziale prevedono un adeguato mix funzionale di residenza, servizi di vicinato, attrezzature pubbliche e altre funzioni compatibili con la funzione residenziale prevalente”*.

Per il Comune di San Potito Sannitico la quota stimata al 2018 è pari a 80 nuovi alloggi può essere incrementata del 15% al fine di soddisfare l'eventuale fabbisogno aggiuntivo al 2022.

In definitiva il carico aggiuntivo massimo previsto nell'orizzonte temporale 2007 - 2022 inteso come numero di alloggi aggiuntivi a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del presente PUC, derivanti sia dalle attività di recupero e di trasformazione di volumetrie esistenti sia da nuove costruzioni è pari a 92 alloggi.

Calcolo delle volumetrie residenziali finali

In relazione alle previsioni di Piano, indicate nelle tavole di Zonizzazione e con riferimento agli indici e parametri edilizi fissati nelle Norme Tecniche di Attuazione, lo strumento urbanistico generale contempla una capacità edificatoria residenziale, che conduce ad un'offerta residenziale di Piano quantificabile (a mezzo del parametro nominale stabilito dal PTCP in 400 mc. per alloggio) in un numero di 80 nuovi alloggi residenziali. Va inoltre considerato che dal 2007 ad oggi nel territorio comunale risultano assentiti 21 nuovi alloggi residenziali così come attestato dall'Ufficio Tecnico del Comune di San Potito:

Pertanto il dimensionamento residenziale del PUC di San Potito Sannitico è determinato in: 21 alloggi (già realizzati dal 2007 ad oggi) + 59 alloggi di progetto = 80 alloggi



COMUNE DI SAN POTITO SANNITICO

Piazza della Vittoria n° 6, 81016 San Potito Sannitico (CE)

C. F. 82000950616

Tel. 0823/911526 Fax 0823/911629

SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

Protocollo N° 1955

Data 09/04/2018

Egr. Arch. Maria Loffreda
Via Campo, 45
81016- San Potito Sannitico (CE)

**Oggetto: Redazione Piano Urbanistico Comunale- Richiesta documentazione,
Risccontro nota prot. 898 del 20/02/2018.**

In seguito alla nota n.898 del 20 febbraio 2018 in cui si chiedeva copia dei permessi a costruire rilasciati in ZONA RUA dall'anno 2007 ad oggi con espressa indicazione dei volumi e della superfici coperte concesse, Esaminati gli atti di ufficio,

SI ATTESTA

I volumi e le superfici in tale periodo sono:

Volumi = mc. 8.376,00
Superfici = mq. 1.653,00

Si allegano inoltre le copie delle planimetrie degli edifici autorizzati.

IN FEDE

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
E GESTIONE DEL TERRITORIO**
Geom. Giuseppe SISTO

Per ritiro di copia: data 10/04/2018
Arch. Maria Loffreda



6.2 - Dati quantitativi circa le previsioni di nuovi insediamenti al reperimento di aree per servizi ed attrezzature per soddisfare i fabbisogni di standard

L'analisi del complesso degli elementi conoscitivi raccolti, ha consentito di definire un modello di lettura del territorio del Comune di San Potito Sannitico, basato su tre unità di paesaggio comunale articolate in tre differenti componenti aventi carattere di unitarietà funzionale, morfologica ed organizzativa. Nello specifico:

- Componente di interesse Naturalistico – Ambientale del territorio vincolato

- Componente di interesse Agricolo del territorio rurale aperto

- Componente Insediativa del territorio insediato

Componente di interesse Naturalistico Ambientale

Comprende tutte quelle aree fortemente caratterizzate da elementi di elevato valore ambientale ed ecologico, nonché le aree che hanno conservato prevalente utilizzazione agricola. **Le aree di tutela:** Riguarda quelle aree che costituiscono la fascia montana del territorio comunale; le aree con un forte valore paesaggistico ambientale (aree SIC) e tutte quelle in campo aperto che per la loro fragilità il PUC propone azioni di tutela e salvaguardia in un'ottica di sostenibilità ambientale delle strategie di Piano.

Componente Insediativa del territorio insediato

Gli Ambiti periurbani e marginali comprendono parti del territorio comunale contermini o prossime al tessuto insediativo consolidato, già parzialmente trasformate e strutturate e quindi suscettibili di una migliore caratterizzazione della struttura insediativa in relazione alle esigenze di riqualificazione urbanistica e ambientale e di valorizzazione del territorio. Le Attrezzature e servizi (pubblici e privati) riguardano aree del territorio comunale destinate o destinabili all'insediamento di servizi e attrezzature di interesse comune e d'interesse territoriale. In particolare, nel progetto di PUC si mira a conservare l'identità storico-morfologica connessa all'assetto insediativo e paesistico del territorio comunale, conservando, salvaguardando e ripristinando i rapporti tra il tessuto storico (Zona A).In generale, nella definizione delle destinazioni d'uso il PUC persegue una integrazione funzionale che trova una allocazione ideale all'interno per lo più del territorio urbanizzato, la qual cosa intende comportare anche dei benefici sotto il profilo della mobilità locale e dell'accessibilità alle funzioni integrative della residenza (commercio, ricettività, servizi terziari in genere, ecc.) con conseguente miglioramento della qualità della vita (in particolare per le (Zone B). Le zone più prettamente produttive sono idoneamente supportate ed incentivate (Zone D). Le zone F sono quelle destinate alle attrezzature collettive, (attrezzature cimiteriali, attrezzature eco-ambientali, istruzione).

Componente di interesse Agricolo del territorio rurale aperto

Il Campo aperto comprende ambiti a carattere agricolo di valore eco-ambientale e quelli a carattere agricolo ordinario, nonché i nuclei storici che nel tempo si sono insediati nel campo aperto, da riqualificare e valorizzare. In particolare, il paesaggio rurale aperto è classificato in Zona "EO - Agricola Ordinaria", in Zona "ET - agricola di tutela" che perimetra le aree di tutela e conservazione del paesaggio. Vale la pena di evidenziare che per le aree del "campo aperto" a caratterizzazione più prettamente rurale-produttiva il progetto di PUC assegna un ruolo fondamentale all'obiettivo della modernizzazione sostenibile, sostenendo le opportunità fornite da logiche di qualità, di difesa della biodiversità e delle produzioni tipiche. A tal proposito, il PUC si coordina con la programmazione regionale di derivazione comunitaria (POR, ecc.) e con gli indirizzi del PTR e del PTCP. Per il paesaggio rurale il Piano Programmatico individua zone omogenee finalizzate:

- *salvaguardia, valorizzazione e corretto utilizzo delle aree agricole esistenti;*
- *riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;*
- *tutela delle potenzialità culturali e delle unità produttive.*

6.3 - Riepilogo dati quantitativi in relazione alle zone omogenee

Zona “A - Conservazione del Centro Storico” Residenziale di tutela

La zona omogenea destinata al recupero ed alla riqualificazione è la Zona “A – Conservazione del Centro Storico” Residenziale di tutela, con una superficie territoriale complessiva di circa mq 106.414 e comprendente l’insediamento urbano più antico, che conserva per lo più l’impianto originario. La perimetrazione del centro storico ai sensi della L.R. 26/2002 è stata approvata dal Consiglio Comunale di San Potito Sannitico con delibera n.39 del 2. 9. 97. In tale Zona omogenea le preesistenze dell’impianto urbanistico e le tipologie edilizie tradizionali sono di grande rilevanza con edifici di particolare pregio storico-artistico ed ambientale-paesaggistico e diversi edifici presentano caratteri meritevoli di essere conservati con particolare attenzione. Partendo da questi presupposti, appare evidente che le diverse azioni attuative dovranno essere regolamentate da una fase di attenta analisi, che dovrà indicare e proporre le modalità di intervento e di uso compatibili con i luoghi anche con valore di recupero e comunque finalizzate ad esaltare le valenze della Zona. Va comunque considerato che vi è una aliquota di volumetria già oggi destinata a funzioni pubbliche e ad attività extra-residenziali, tra cui quella relativa ad attività artigianali, commerciali, terziarie, espositive, ecc. In fase attuativa potranno indicarsi e proporsi più in dettaglio le destinazioni d’uso compatibili con il valore dei luoghi e finalizzate anche a incentivare la loro fruizione da parte di un’utenza più allargata, se necessario bilanciando in maniera differente le diverse tipologie di uso. Il Piano Urbanistico sulla base delle analisi sulla consistenza del patrimonio urbanistico ed edilizio conferma quanto deliberato e già previsto a suo tempo dagli strumenti urbanistici redatti precedentemente.

Zona B - Ristrutturazione e completamento del tessuto urbano moderno

Il PUC individua tale zona tra la perimetrazione del centro storico e quella della zona RUA Piano Territoriale Paesaggistico e si sviluppa prevalentemente lungo la provinciale che porta da Piedimonte Matese a Gioia Sannitica che attraversa e divide in due il centro di San Potito Sannitico. Anche per la zona B è stato individuato l’impianto insediativo originario a cui sono state aggiunte nuove e modeste parti nel rispetto del DM 2 aprile 1968 n.1444.

La perimetrazione delle Zone B e i relativi carichi di progetto ripropongono pressoché identicamente l’assetto urbanistico ed relativi parametri urbanistici già previsti dal PRG pregresso, individuando solo marginalmente, ai fini dell’integrazione del tessuto insediativo, limitate aree poste in adiacenza al preesistente territorio urbano.

Nelle Zone B il completamento e/o l’integrazione del tessuto edilizio esistente comprenderanno nuova volumetria a destinazione sia residenziale che extra-residenziale, in modo da integrare la presenza di quest’ultima tipologia di destinazione d’uso.

Il carico insediativo complessivo previsto per i nuovi interventi, rappresentato dagli indici edificatori di volume, comprende una quota residenziale. Di seguito si porge l'illustrazione dell'offerta abitativa profilata dal Piano.

In particolare, si illustra in che maniera il fabbisogno di nuovi alloggi residenziali allo stato prevedibile all'orizzonte temporale di riferimento può essere soddisfatto mediante la potenzialità insediativa disciplinata per le zone omogenee a destinazione residenziale.

Ai fini del dimensionamento, il Piano Programmatico fissa per ciascuna delle predette zone il carico insediativo di riferimento in termini di mc/mq, con l'indicazione delle aliquote di nuova edificazione per le diverse destinazioni d'uso ammesse in zona residenziali.

Anche per quanto concerne la zona individuata come zona di completamento è stata effettuata un'indagine specifica, per isolati omogenei, tesa ad identificare la consistenza dell'edificato, la viabilità di accesso e penetrazione ai vari isolati, unitamente alla esistenza e consistenza delle opere di urbanizzazione, quali rete elettrica, idrica, telefonica, fognaria del gas e della pubblica illuminazione.

La tabella successiva contiene il riepilogo dei dati quantitativi in relazione alle aree ricadenti in zona B quelle già edificate e le aree da edificare:

21 alloggi (già realizzati dal 2007 ad oggi) + 59 alloggi di progetto = 80 alloggi

Tab. 2 – Calcolo dei nuclei abitativi realizzati e da realizzare

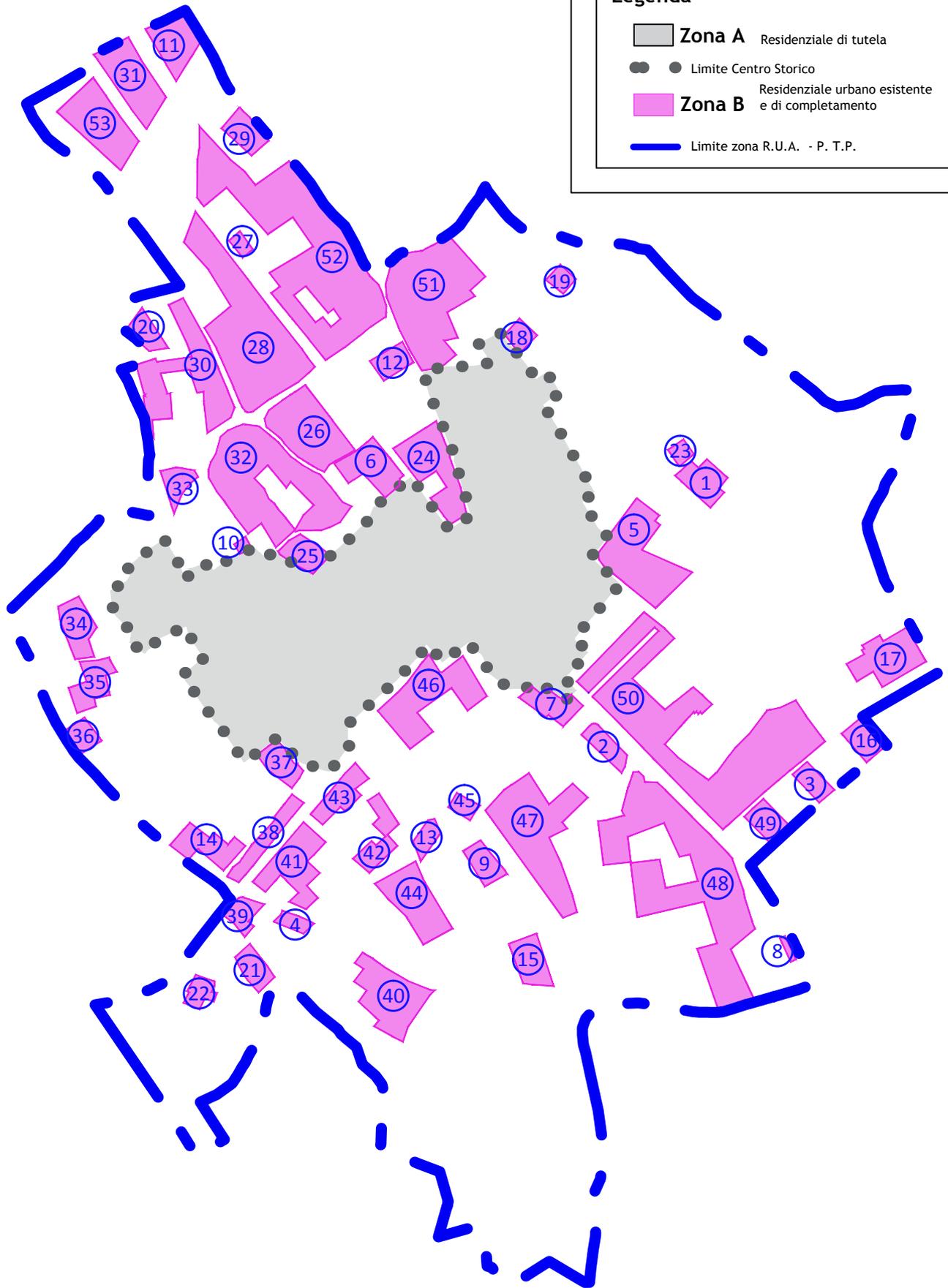
N. lotto	AREA del lotto Mq	Area del lotto edificata Mq.	Altezza media ml	Volume edificato Mc	Indice comparto
1	1508,65	544,86	6,00	3269,16	2,17
2	1029,36	0,00	6,00	0,00	0,00
3	859,44	207,80	6,00	1246,80	1,45
4	520,04	227,12	6,00	1362,72	2,62
5	5187,94	1290,34	6,00	7742,04	1,49
6	2246,57	398,04	6,00	2388,24	1,06
7	1377,01	259,86	6,00	1559,16	1,13
8	163,77	142,22	6,00	853,32	5,21
9	1094,82	385,73	6,00	2314,38	2,11
10	182,76	52,85	6,00	317,10	1,74
11	2308,33	322,52	6,00	1935,12	0,84
12	978,15	277,98	6,00	1667,88	1,71
13	658,84	147,10	6,00	882,60	1,34
14	1801,02	680,31	6,00	4081,86	2,27
15	1586,66	252,44	6,00	1514,64	0,95
16	1145,64	256,39	6,00	1538,34	1,34
17	2842,26	1485,31	6,00	8911,86	3,14
18	642,60	207,33	6,00	1243,98	1,94
19	499,88	158,97	6,00	953,82	1,91

N. lotto	AREA del lotto Mq	Area del lotto edificata Mq.	Altezza media ml	Volume edificato Mc	Indice comparto
20	972,44	204,28	6,00	1225,68	1,26
21	1075,41	302,77	6,00	1816,62	1,69
22	760,75	178,35	6,00	1070,10	1,41
23	409,59	24,39	6,00	146,34	0,36
24	3481,43	1038,94	6,00	6233,64	1,79
25	1247,53	212,36	6,00	1274,16	1,02
26	4581,90	815,51	6,00	4893,06	1,07
27	345,73	120,20	6,00	721,20	2,09
28	10845,08	1626,52	6,00	9759,12	0,90
29	1219,00	84,72	6,00	508,32	0,42
30	5544,72	1005,67	6,00	6034,02	1,09
31	3294,51	417,63	6,00	2505,78	0,76
32	9376,52	1993,80	6,00	11962,80	1,28
33	934,76	150,59	6,00	903,54	0,97
34	1679,85	442,49	6,00	2654,94	1,58
35	1619,08	404,89	6,00	2429,34	1,50
36	811,75	163,52	6,00	981,12	1,21
37	1199,90	511,67	6,00	3070,02	2,56
38	1558,31	521,16	6,00	3126,96	2,01
39	894,93	363,77	6,00	2182,62	2,44
40	3906,65	862,34	6,00	5174,04	1,32
41	3092,55	884,37	6,00	5306,22	1,72
42	1566,79	463,23	6,00	2779,38	1,77
43	1541,40	484,02	6,00	2904,12	1,88
44	3215,47	721,53	6,00	4329,18	1,35
45	502,34	163,21	6,00	979,26	1,95
46	4694,85	1229,53	6,00	7377,18	1,57
47	7096,66	1115,88	6,00	6695,28	0,94
48	15156,05	2733,86	6,00	16403,16	1,08
49	1151,58	212,08	6,00	1272,48	1,10
50	17297,16	3256,71	6,00	19540,26	1,13
51	8927,13	2103,35	6,00	12620,10	1,41
52	16507,73	4297,70	6,00	25786,20	1,56
53	3690,00	932,69	6,00	5596,14	1,52
			Tot.	224045,40	

Tavola per l'individuazione dei comparti in zona B

Legenda

-  **Zona A** Residenziale di tutela
-  **Limite Centro Storico**
-  **Zona B** Residenziale urbano esistente e di completamento
-  **Limite zona R.U.A. - P. T.P.**



Tab. 3 – Riepilogo nuclei abitativi concedibili

Volumi concessi dal 2007	Abitazioni concesse dal 2007	Abitazioni realizzabili da PCPT	Abitazioni concedibili
8.376,00 mc	20,94	80	59,06

Di seguito si evidenzia una tabella contenente il riepilogo dei dati quantitativi in relazione alla classificazione in zone omogenee proposta dal PUC. Per ciascuna Zona è riportata la superficie territoriale e l'incidenza percentuale sull'estensione totale del territorio comunale.

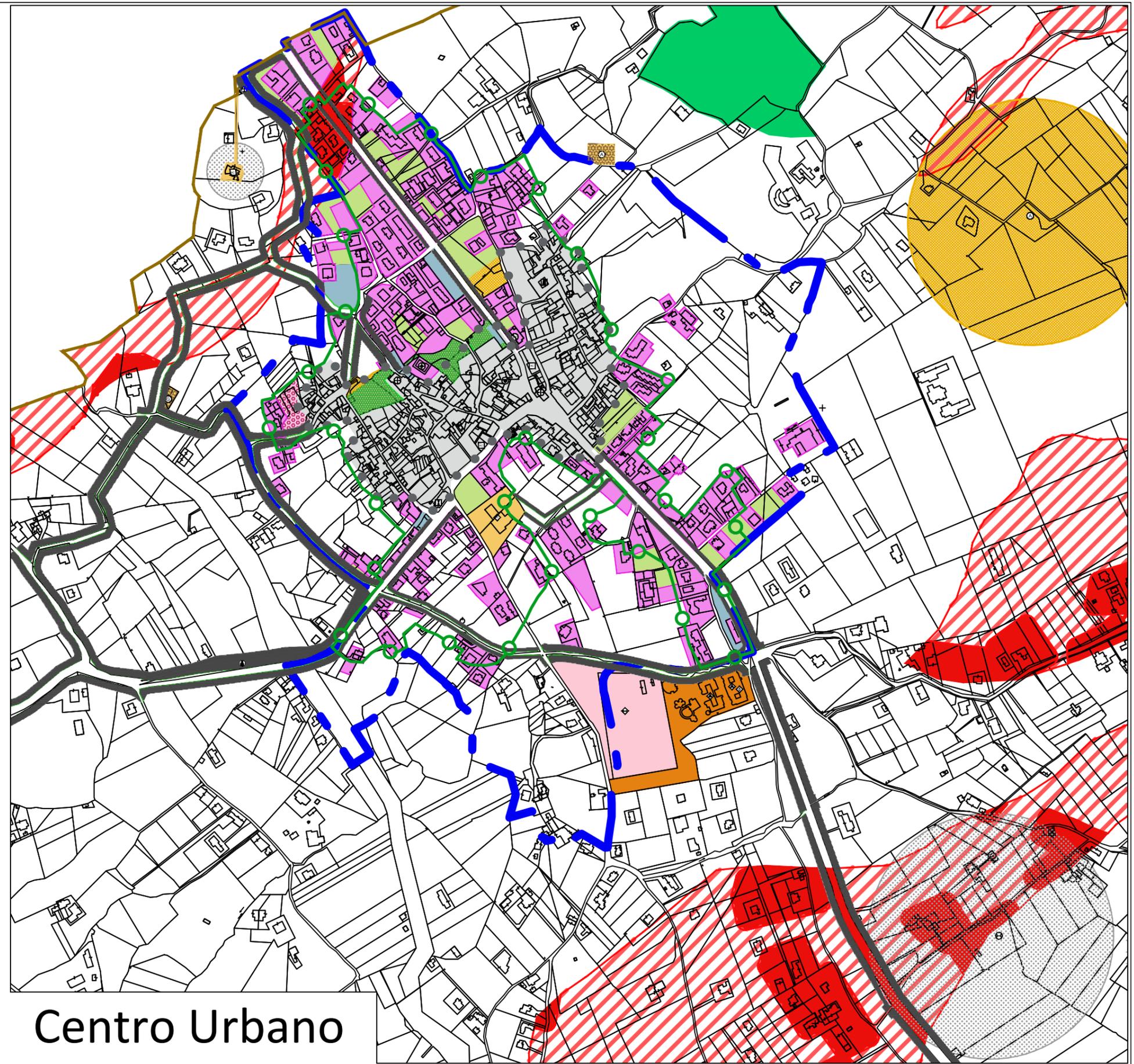
Tab. 4 – Zone Omogenee

Zone omogenee		Territoriale Mq	Totale %
A	Residenziale di tutela (centro storico)	106414	0,460%
B	Residenziale urbano esistente e di completamento	170564	0,737%
D1	Zona di sviluppo artigianale	225064	0,973%
D2	Zona industriale di recupero	12985	0,056%
E	Zona Agricola	22518077	97,354%
F1	Aree per istruzione	15742	0,068%
F2	Attrezzature tecnico distributive	17071	0,074%
F3	Verde pubblico attrezzato	7249	0,031%
F4	Verde pubblico sportivo	24287	0,105%
F5	Verde privato sportivo	2585	0,011%
F6	Parcheggi	8733	0,038%
G4	Verde privato	21225	0,092%

Il grafico, nella seguente tavola, visualizza la proporzione tra le estensioni territoriali delle diverse Zone omogenee disegnate dal Piano.

Legenda

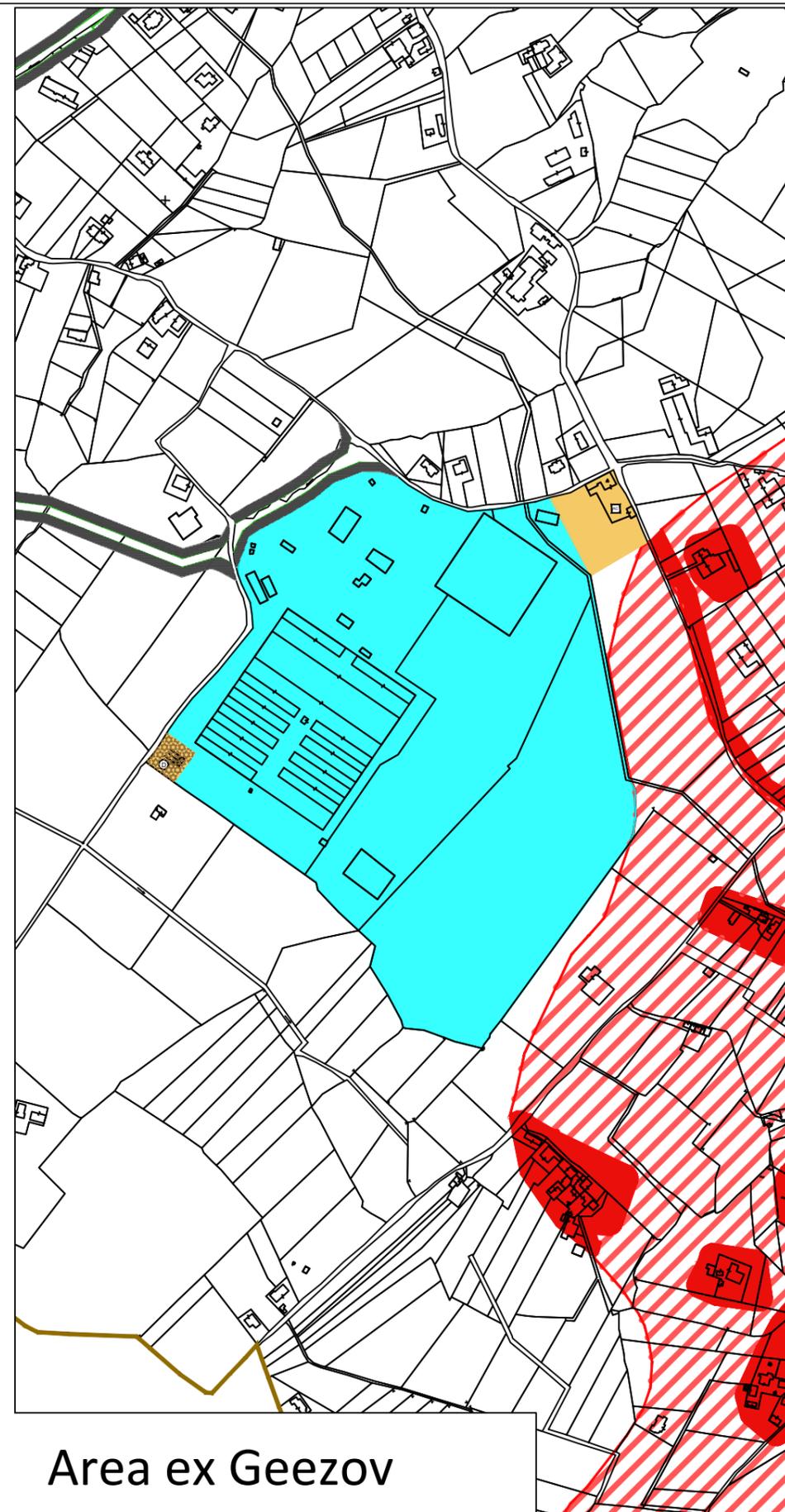
-  Zona A - Centro Storico
-  Zona B - Residenziale urbano esistente e di completamento
-  Limite zona R.U.A. - Piano Territoriale Paesistico
-  Zona D1 - Zona di sviluppo artigianale
-  Zona D2 - Zona industriale di recupero
-  Zona F1 - Istruzione
-  Zona F2 - Attrezzature tecnico distributive
-  Zona F3 - Verde pubblico attrezzato
-  Zona F4 - Verde pubblico sportivo
-  Zona F5 - Verde privato sportivo
-  Zona F6 - Parcheggi
-  Zona G1 - Rispetto cimiteriale
-  Zona G2 - Fascia di rispetto stradale
-  Zona G3 - Acque pubbliche
-  Zona G4 - Verde privato
-  Confine comunale



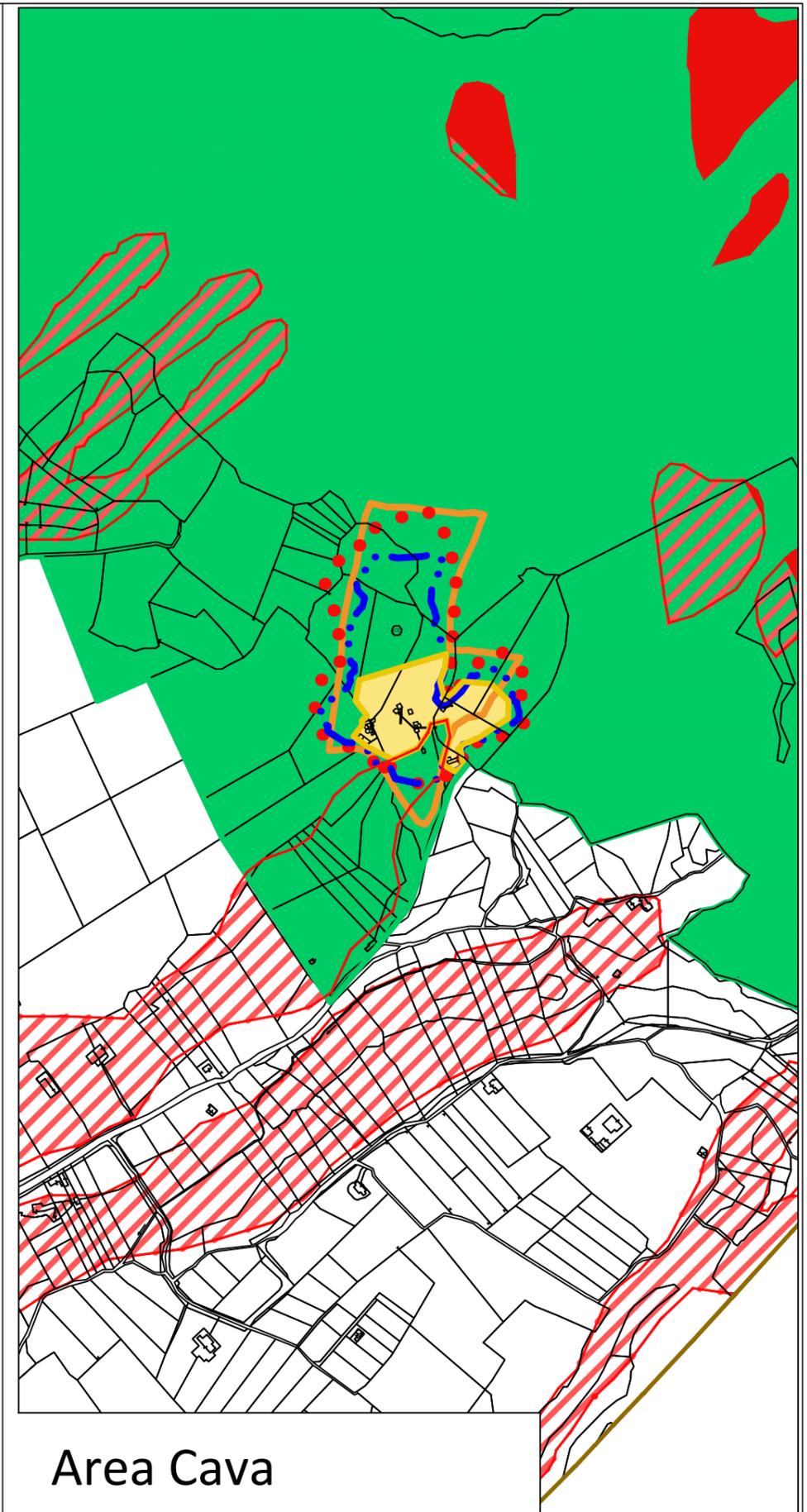
Centro Urbano

Legenda

- Zona A - Centro Storico
- Zona B - Residenziale urbano esistente e di completamento
- Limite zona R.U.A. - Piano Territoriale Paesistico
- Zona D1 - Zona di sviluppo artigianale
- Zona D2 - Zona industriale di recupero
- Zona F1 - Istruzione
- Zona F2 - Attrezzature tecnico distributive
- Zona F3 - Verde pubblico attrezzato
- Zona F4 - Verde pubblico sportivo
- Zona F5 - Verde privato sportivo
- Zona F6 - Parcheggi
- Zona G1 - Rispetto cimiteriale
- Zona G2 - Fascia di rispetto stradale
- Zona G3 - Acque pubbliche
- Zona G4 - Verde privato
- Confine comunale



Area ex Geezov



Area Cava

6.4 - Standard urbanistici e attrezzature di progetto

La struttura urbana del Comune di San Potito Sannitico è attualmente dotata di attrezzature e servizi in quantità nel complesso sufficiente rispetto agli abitanti attuali. In ogni caso le aree per attrezzature e servizi pubblici sono state dimensionate nel rispetto degli standard minimi previsti dal D.I. 02/04/1968 n. 1444 art. 3. La distinzione degli spazi destinati ad attrezzature pubbliche sono meglio individuate negli elaborati grafici di progetto afferenti agli standard urbanistici e alla zonizzazione e destinazione d'uso.

Le aree destinate a servizi sono state scelte conformemente a quanto prescritto dall'art.3 del D.P.R. 24 luglio 1996, n.503; pertanto anche per soddisfare le esigenze previste dal D.P.R. citato, le aree a standard sono state dimensionate in una misura che risulta soddisfare l'aliquota complessiva minima di 18,00 mq/ab, e che comunque è sensibilmente superiore ai minimi di legge per quanto attiene alle attrezzature di interesse comune e agli spazi pubblici a verde o attrezzati per il gioco e lo sport, stanti le notevoli potenzialità turistiche derivanti dai caratteri di pregio paesistico-ambientale storico-culturale posseduti dal territorio.

6.5 - Conclusione

In conclusione il nuovo Piano Urbanistico di San Potito Sannitico privilegia l'obiettivo qualitativo di un disegno organico della struttura urbana presente nel territorio comunale capace di garantire, contemporaneamente, processi di riqualificazione e rigenerazione urbana. L'intento è quello di creare un nuovo polo urbano, lungo l'asse Piedimonte-Gioia Sannitico, ponendolo in relazione con il "resto" del territorio urbanizzato, e creando, all'interno dello stesso, poli attrattivi di servizi pubblici e privati, residenze, verde e laboratori artigiani, con capacità di aggregazione sociale e di riqualificazione commerciale. Naturalmente l'esposizione dei contenuti del Piano che precede non può che risultare sintetica, in relazione alla articolazione ed all'ampiezza delle previsioni e delle scelte progettuali. Tuttavia, si ritiene che dette previsioni e scelte possano risultare sufficientemente esplicite e chiare attraverso le rappresentazioni grafiche sia di carattere conoscitivo ed interpretativo sia, soprattutto, di carattere progettuale che corredano la presente relazione, nonché attraverso la normativa tecnica di attuazione del Piano.