



Comune di SAN MARTINO SANNITA
(Provincia di Benevento)

PUC

Piano Urbanistico Comunale

L.R. 14.12.2004 n.16

REGOLAMENTO REGIONALE del 4 agosto 2011 n. 5, Art.4 Comma 2

PIANO PROGRAMMATICO-OPERATIVO
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ELABORATO

PO1

Luglio 2021

Dirigente servizio Urbanistica:
geom. Antonello PESA

Segretario generale:
dott. Anna Carolina PIZZANO

Sindaco:
ing. Angelo CIAMPI

Progettista: arch. Nicola MUCCI

INDICE

PREMESSA	3
STRUTTURA DEL POC	4
1. ARTICOLAZIONE DEL PIANO STRUTTUTALE E DEL PIANO PROGRAMMATICO PROGRAMMATICO OPERATIVO (POC)	4
2. ARTICOLAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMABILITA' IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	4
DIMENSIONAMENTO DEL PUC	6
1. I CARICHI INSEDIATIVI PREVISTI DAL PTCP	6
STANDARD URBANISTICI	8
1. STATO DI FATTO	8

PREMESSA

La presente relazione è parte integrante del **Piano Programmatico Operativo (POC)** del **Piano Urbanistico Comunale (PUC)** di San Martino Sannita, è stato elaborato secondo le linee direttive del **Piano Strutturale Comunale (PSC)** approvato con Delibera di G.M. n°55 del 28/06/2021 (vedi INDIRIZZI PER LE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICO-OPERATIVE DEL POC) nonché nel rispetto:

- della **Legge Regione Campania n.14 del 20.03.1982** "Indirizzi programmatici e direttive fondamentali relative all'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica";
- della **Legge Regione Campania n.16 del 22.12.2004** (Norme sul Governo del Territorio) e successive modifiche ed integrazioni;
- del **Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5** del 4 agosto 2011.

STRUTTURA DEL POC

1. ARTICOLAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO PROGRAMMATICO PROGRAMMATICO OPERATIVO (POC)

Il PUC è articolato in Parte Strutturale e Parte Operativa.

Tale suddivisione viene rispettata sia nell'articolazione degli elaborati del Piano Strutturale che del Piano Programmatico Operativo (POC) e, infine, nell'articolazione della normativa di attuazione.

Mentre le **disposizioni strutturali del PSC** hanno effetto conformativo del territorio ma non del diritto di proprietà e validità a tempo indeterminato, **le disposizioni programmatiche del POC**, invece, combinate con quelle degli Atti di Programmazione degli Interventi (API), sono volte a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriannuali dell'Amministrazione Comunale.

2. ARTICOLAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMABILITA' IN ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il Piano Strutturale del PUC ha suddiviso il territorio comunale in Ambiti di Trasformabilità Ordinaria (**ATO**), Ambiti di Trasformabilità Condizionata (**ATC**), Ambiti di non Trasformabilità (**ANT**).

Il Piano Programmatico Programmatico Programmatico Operativo (POC), a sua volta, nel rispetto dell'art. 2 del DM 1444/68, classifica i suddetti ambiti in **Zone Territoriali Omogenee (ZTO)**.

Gli ambiti ATO che nel Piano Strutturale Comunale (PSC) sono stati classificati come Centro Storico, Territorio urbano consolidato, Territorio periurbano ad usi misti da riqualificare, Territorio con presenza di edificazione sparsa in aree rurali, Aree di trasformabilità urbana ad uso prevalentemente residenziale, Aree di trasformabilità urbana destinate a standards territoriali, Ambito extraurbano per attività produttive, commerciali e terziarie da riqualificare (PIP), Ambito extraurbano per attività produttive, commerciali e terziarie, Territorio rurale aperto di bassa collina (colture ordinarie e boscate), nel Piano Programmatico Programmatico Operativo (POC) del PUC, , **vengono così classificati:**

- ZTO A (Centro Storico e Nuclei Antichi)
- ZTO B1 (Ambito Urbano Consolidato Saturo)
- ZTO B2 (Ambito Urbano Consolidato da Completare)
- ZTO C1 (Aree di Trasformabilità urbana a Minimo Indice perequativo)
- ZTO C2 (Aree di Trasformabilità urbana a Medio Indice perequativo)
- ZTO D1 (Ambito extraurbano per attività produttive, commerciali e terziarie da riqualificare)
- ZTO D2 (Ambito extraurbano per attività commerciali e terziarie)
- ZTO E1 (Territorio rurale aperto di bassa collina a colture ordinarie e boscate)
- ZTO E3 (Territorio con presenza di edificazione sparsa in aree rurali)
- ZTO E4 (Aree infraurbane con presenza di colture agricole)
- ZTO F (Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico)

Gli ambiti ATC che nel Piano Strutturale Comunale (PSC) sono stati classificati come Territorio rurale aperto di alta collina, Territorio Rurale Aperto compreso nel Corridioio Ecologico Provinciale del Torrente Mele, Territorio rurale di Valorizzazione Turistico-Ambientale, nel Piano Programmatico Programmatico Operativo (POC) del PUC , **vengono così classificati:**

- ZTO E2 (Territorio rurale aperto di alta collina - Colture ordinarie e boscate)
- ZTO ET1 (Territorio Rurale Aperto compreso nel Corridioio Ecologico Provinciale del Torrente Mele);
- ZTO EVt (Aree rurali di Valorizzazione turistica)

Per le aree comprese nel Territorio Rurale Aperto ricadente nel SIC "IT8040020 - Bosco di Montefusco Irpino", nel Territorio Rurale Aperto compreso nella perimetrazione del Vincolo Idrogeologico, nonché per le Aree comprese nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua ex art.142 Lettera c) del DLGS 42/04, **le NTA dispongono prescizioni particolari.**

Gli ambiti ATN che nel Piano Strutturale Comunale (PSC) sono stati classificati come Aree naturali di alta collina, nel Piano Operativo del PUC **vengono così classificati:**

- ET2 (Aree naturali di alta collina)

mentre per Aree comprese nel Vincolo di rispetto ambientale dei depuratori, Aree comprese nel Vincolo di rispetto ambientale cimiteriale, Aree comprese nella Periemtrazione della Fascia di protezione del Crinale dell'Angelo, Aree di alta criticità geomorfologica (Aree instabili), Aree percorse dal fuoco, Aree comprese nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua secondari, Aree di tutela assoluta di pozzi e sorgenti, **le NTA dispongono prescizioni particolari.**

DIMENSIONAMENTO DEL PUC**1. I CARICHI INSEDIATIVI PREVISTI DAL PTCP**

Il PTCP ha ripartito il fabbisogno abitativo per i cinque Ambiti Insediativi in cui è stato suddiviso il territorio provinciale, tenendo conto dei criteri stabiliti nella parte programmatica delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP per la pianificazione Comunale, nell'ipotesi di adeguamento del numero di famiglie nel decennio precedente.

In particolare è stato previsto:

un incremento del numero di alloggi pari al 5% del numero di famiglie registrate al 31/12/2010, per i Comuni con popolazione inferiore a 6.000 abitanti (art.145, comma 4);

un incremento del numero di alloggi pari al 2% del numero di famiglie registrato al 31/12/2010,

per i Comuni con popolazione superiore a 6.000 abitanti (art. 145, comma 5);

un incremento del numero di alloggi pari al 15% di quello stimato, per rafforzare e diversificare i servizi per le centralità urbane individuate dal PTCP.

Il PTCP prevede per il Comune di San Martino Sannita un fabbisogno abitativo totale di **49** alloggi.

DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO RIPARTITO PER COMUNI.

Applicando gli stessi criteri, prima citati, il carico insediativo è stato ripartito per i singoli Comuni della Provincia di Benevento.

Tabella d) Fabbisogno abitativo Comuni.

Ambito insediativo	Comuni	Popolazione al 31/12/2010	N. Famiglie	Incremento alloggi del 5% per Pop.<6.000 ab. (NTA art.145, comma 4)	Incremento alloggi del 2% per Pop.>6.000 ab. (NTA art.145, comma 5)	Incremento alloggi stimati del 15% (NTA art.145, comma 11)	Fabbisogno aggiuntivo	Fabbisogno pregresso	Fabbisogno totale
Sistema Urbano di Benevento e delle colline beneventane	Apollosa	2.725	1.090	55			55	57	111
	Arpaise	858	405	20			20	21	41
	Benevento	62.035	23.092		462		462	480	942
	Calvi	2.634	957	48			48	50	98
	Ceppaloni	3.375	1.617	81			81	84	165
	San Giorgio del Sannio	9.902	3.633		73	11	84	87	170
	San Leucio del Sannio	3.207	1.217	61			61	63	124
	San Martino Sannita	1.287	479	24			24	25	49
	San Nazario	934	343	17			17	18	35
	San Nicola Manfredi	3.642	1.461	73			73	76	149
	Sant'Angelo a Cupolo	4.314	1.636	82			82	85	167
Totale parziale		94.913	35.930	460	535	11	1.006	1.045	2.050
Il Sistema degli insediamenti rurali del Fortore	Apice	5.819	2.182	109			109	113	222
	Baselice	2.593	1.033	52			52	54	105
	Buonalbergo	1.852	789	39			39	41	80
	Castelfranco in Miscano	964	408	20			20	21	42
	Castelvetro in Val Fortore	1.442	675	34			34	35	69
	Foiano di Val Fortore	1.484	649	32			32	34	66



IL PSC si è adeguato alle disposizioni del PTCP dividendo il fabbisogno abitativo nelle due AREE DI TRASFORMABILITA' URBANA A PREVALENTE USO RESIDENZIALE nella Frazione San Giacomo e, in minima parte, nell'area individuata come TERRITORIO PERIURBANO DA AD USI MISTI DA RIQUALIFICARE ai margini del Centro Capoluogo, così come perimetrata nella Tavola PS6 del PSC.

Il Piano Operativo (POC), a sua volta, individua tre Zone Territoriali Omogenee (per complessivi 4.5 ha) nella quali allocare tali alloggi: una di più grandi dimensioni nella Frazione San Giacomo come ZTO C1 (Aree di Trasformabilità urbana a Medio Indice perequativo), un'altra tra la suddetta frazione e il Centro Capoluogo, infine l'ultima nel territorio del Capoluogo San Martino; ambedue classificate come ZTO C2 (Aree di Trasformabilità urbana a Medio Indice perequativo).

Lo strumento della Perequazione Urbanistica governerà la trasformazione di queste ZTO, secondo i seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

ZTO C1 Territorio urbano a Medio indice perequativo (35% della ST)		ZTO C2 Territorio urbano a minimo Indice perequativo (20% della ST)	
ST	30.425	ST	15.500
IT	0,40	IT	0,30
VOLUMETRIA	12.170	VOLUMETRIA	4.650
SC	10.649	SC	3.100
SI	19.776	SI	12.400
Abitanti (IC=100mc)	87	Abitanti (IC=100mc)	33
F3 (9 mq / ab)	782	F3 (9 mq / ab)	299
F5 (2,5 mq / ab)	217	F5 (2,5 mq / ab)	83
STRADE (0,10%) di ST	3.043	STRADE (0,07%) di ST	1.085
SF	15.734	SF	10.933
IDE	0,77	IDE	0,43
H max	7,50	H max	7,50
Superficie da CEDERE al Comune (SC+F3+F5+STRADE*)	11.648	Superficie da CEDERE al Comune (SC+F3+F5+STRADE*)	3.482
* quando non inserite nella SC			

La trasformazione delle ZTO C1 e C2 è soggetta alla redazione di PUA (PdLC) di iniziativa privata e secondo le tempistiche degli Atti di Programmazione degli Interventi (API).

Nelle due ZTO si prevede l'insediamento di 120 nuovi residenti.

Agli interventi possibili nelle Zone Territoriali Omogenee C1 e C2 si aggiungono quelli previsti per le **ZTO B2 (Ambito Urbano da completare)** volti essenzialmente al completamento delle previsioni della pianificazione antecedente al PUC.

STANDARD URBANISTICI**1. STATO DI FATTO**

Il Comune di San Martino Sannita è suddiviso in 6 frazioni che, alla data di adozione del PSC (28/06/2021), ospitano 1092 residenti così suddivisi:

FRAZIONE	Giugno 2021
San Martino (Capoluogo)	239
San Giacomo	419
Cucciano	153
Lentace	50
Mancusi	55
Terranova	169
Case sparse	7
Totale Residenti	1092

Ad essi corrispondono 19.525 mq di Standard urbanistici che non soddisfano per pochi mq il dimensionamento minimo di standard ai sensi dell'art.3 del DM 1444/68 : **mq 18 x 1092 abitanti = mq 19.656** (

Gli **Standard urbanistici esistenti** sono così allocati:

LOCALIZZAZIONE	ZTO	Tipo	Estensione (mq)
San Martino (Capoluogo)	F2	Istruzione	4.175
San Martino (Capoluogo)	F3	Verde attr.to	2.277
San Martino (Capoluogo)	F1	Int.comune	3.896
San Giacomo	F2	Istruzione	3.124
San Giacomo	F4	Sport	2.213
Cucciano	F3	Verde attr.to	1.090
Cucciano	F5	Parcheggio	350
ZTO A San Martino	F1	Int.comune	150
ZTO A San Martino	F5	Parcheggio	150
ZTO A San Giacomo	F3	Verde	800
ZTO A San Giacomo	F3	Verde attr.to	600
ZTO A Terranova	F1	Int.comune	700
TOT. DOTAZIONE STANDARD ESISTENTI (mq)			19.525

Ad essi vanno ad aggiungersi, 38.092 mq allocati nelle seguenti aree:

LOCALIZZAZIONE	ZTO	Tipo	Estensione (mq)
San Giacomo	F1-F4	Istruzione-Sport	13.320
San Giacomo	F5	Parcheggio	2.213
Cucciano	F1	Int.comune	450
Cucciano	F5	Parcheggio	2.758
Terranova-Cucciano	F3	Verde attr.to	17.425
Mancusi	F1	Int.comune	545
ZTO C1	F3-F5	Verde-Parcheggio	999
ZTO C2	F3	Verde-Parcheggio	382
TOT. DOTAZIONE STANDARD ESISTENTI (mq)			38.092

per un Totale di **mq 57.617** (19.525+38.092) e una dotazione procapite di Standard Urbanistici di mq **47,53/abitante** che soddisfa ampiamente il dimensionamento previsto di **1212 abitanti** (1092 residenti + 120 nuovi residenti) - Ab. 1212*18 = 21.816mq.

Luglio 2021

arch. Nicola MUCCI