



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

PIANO STRUTTURALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ELABORATO

Rel

Giugno 2021

Dirigente servizio Urbanistica:
geom. Antonello PESA

Segretario generale:
dott. Anna Carolina PIZZANO

Sindaco:
ing. Angelo CIAMPI

Progettista: arch. Nicola MUCCI

INDICE

| | |
|--|-----------|
| INTRODUZIONE | 3 |
| IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE | 4 |
| I PIANI SOVRAORDINATI..... | 5 |
| 1. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE..... | 5 |
| 2. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE..... | 6 |
| IL QUADRO CONOSCITIVO | 10 |
| 1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE | 10 |
| 2. EMERGENZE AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI | 12 |
| 3. DINAMICHE DEMOGRAFICHE E DEL PATRIMONIO ABITATIVO | 13 |
| 4. IL QUADRO VINCOLISTICO | 16 |
| 4.1. Rischio Sismico..... | 16 |
| 4.2. Rete Natura 2000..... | 16 |
| 4.3. Vincolo Idrogeologico (RD 3267/23)..... | 16 |
| 4.4. Piano Stralcio Dell'autorita' Di Bacino..... | 17 |
| 4.5. Corsi d'Acqua (art.142 coma1, lettera c) Dlgs n°42 del 22/01/2004 | 19 |
| 5. CONSUMO DI SUOLO..... | 19 |
| 5.1. Uso Agricolo del Suolo | 19 |
| 5.2. Aree percorse dal Fuoco | 20 |
| 6. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE | 20 |
| 7. STRUTTURA ECONOMICA | 22 |
| IL DOCUMENTO STRATEGICO DEL PIANO PRELIMINARE | 23 |
| 1. LA DELIBERA DI INDIRIZZI - GM N°70 DELL'11/10/2019..... | 23 |
| 2. I CARICHI INSEDIATIVI PREVISTI DAL PTCP | 26 |
| LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI | 27 |
| 1. ARTICOLAZIONE DEL PIANO STRUTTUTALE E DEL PIANO OPERATIVO | 27 |
| 2. LA STRUTTURA DEL PSC | 28 |
| 2.1. SISTEMI TERRITORIALI | 28 |
| 2.2. LA CARTA DELLA TRASFORMABILITA' | 29 |
| 2.3. LE COMPONENTI STRUTTURALI DEL PUC | 30 |
| 2.4. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PSC | 31 |
| 2.5. LE MODALITÀ ATTUATIVE DEL PSC | 31 |

INTRODUZIONE

La presente relazione è parte integrante del **Piano Strutturale (PSC)** del **Piano Urbanistico Comunale (PUC)** di San Martino Sannita, elaborato secondo le linee direttive del Piano Preliminare, le disposizioni del **Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5** del 4 agosto 2011 e 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;
- della Deliberazione n.834 della Regione Campania dell' 11.05.2007 dell'Area Generale di Coordinamento n.16, avente in oggetto: Governo del Territorio, Tutela Beni, Paesistico-Ambientali e Culturali - Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt.6 e 30 della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio";
- della Legge Regione Campania n.13 del 13.10.2008 - Piano Territoriale Regionale;
- del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Benevento approvato con Delibera di C.P. n.27 del 26.07.2012;
- del Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.17 del 18 .12.2009 relativo al Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- del Regolamento n.1/2010 recante "Disposizioni in materia di procedimento di valutazione di incidenza", approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.9 del 29.01.2010;
- della Deliberazione n.203 della Regione Campania del 05.03.2010 relativa agli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania";
- della Deliberazione di Giunta Regionale n.167 del 31.03.2015 "Approvazione delle "Linee Guida e dei Criteri di Indirizzo per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza in Regione Campania" ai sensi dell'art.9, comma 2 del Regolamento Regionale n.1/2010 e della D.G.R. n. 62 del 23.02.2015.

IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Il Piano Piano Strutturale (PSC) è composto dalle implementazioni del Quadro conoscitivo e del Documento Strategico del Piano Preliminare dove sono stati individuati gli obiettivi generali del che si intendono perseguire con la programmazione del PUC e le scelte di tutela e valorizzazione delle identità locali, il tutto in coerenza con quanto predisposto dagli strumenti di pianificazione territoriali sovraordinati. Come definito dalla L.R. n.16/2004 l'attività di pianificazione urbanistica comunale si attua mediante:

- 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.

Il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio" del 04.08.2011, n.5, pubblicato sul BURC n.53 del 08.08.2011, all'art.9 ha definito i termini di attuazione del succitato art.3, stabilendo che:

"Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n.16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della L.R. n.16/2004".

L'insieme delle due parti (PSC e POC) costituisce, quindi, un unico strumento di governo del territorio, internamente coerente.

Il Comune, in qualità di autorità procedente, avvia contestualmente al procedimento di pianificazione la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e, nel caso di San Martino Sannita, la Valutazione di Incidenza Ambientale (VIA) che, compongono il cosiddetto Rapporto Ambientale.

Il Piano Strutturale Comunale (PSC), contestualmente al Rapporto Ambientale sui possibili effetti ambientali significativi dell'attuazione del PUC, è sottoposto alla consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico professionali, sindacali ed ambientaliste come definite (SCA - Soggetti con Competenze Ambientali) e individuate dalla Regione Campania).¹

Il Piano Strutturale (PSC) e il Rapporto Ambientale vengono adottati in Giunta.

¹ Deliberazione n. 627/2005 - Area Generale di Coordinamento - N. 16 - Governo del Territorio - Individuazione delle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali di cui all'art. 20 della legge regionale 22/12/2004 n. 16

I PIANI SOVRAORDINATI

Il PSC del Comune di SAn Martino Sannita si conforma ai Piani sovraordinati vigenti che interessano il proprio territorio e, nella fattispecie, il Piano territoriale Regionale (PTR) e Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Benevento. (PTCP).

Il PTR include il Comune di S. Martino Sannita nel sistema “STS – D1 – Sistema Urbano Benevento” che comprende i comuni di Arpaise, Benevento, Calvi, Castelpoto, Ceppaloni, San Giorgio del Sannio, San Leucio del Sannio, **San Martino** Sannita, San Nazzaro, San Martino Sannita, Sant’Angelo a Cupolo.

Il PTCP inserisce il comune di San Martino Sannita nell’ambito degli insediamenti delle colline di Benevento unitamente ad Apollosa, Arpaise, Calvi, Ceppaloni, S.Leucio del Sannio, S.Giorgio del Sannio, S.Martino Sannita, S.Nazzaro, S. Nicola Manfredi, S.Angelo a Cupolo.

1. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Territoriale Regionale con la legge regionale n° 13 del 13/10/2008, con le procedure previste all’articolo 15, comma 1 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 “Norme sul Governo del Territorio”

Fa da sfondo alla proposta una concezione dello sviluppo sostenibile concretamente sorretta:

- dalla tutela, valorizzazione e riqualificazione funzionale del territorio incentrata sul minor consumo di suolo e sulla difesa del territorio agricolo;
- dalla difesa e recupero della diversità territoriale, sostenuti dalla costruzione della rete ecologica e da un assetto policentrico ed equilibrato, capace di rompere l’assetto gerarchizzato e squilibrato

esistente, assicurando una configurazione reticolare e armonica prevenzione e superamento delle situazioni di rischio ambientale;

- dall'integrazione degli insediamenti industriali e residenziali volta ad una complessiva riqualificazione socioeconomica e ambientale;

- dal miglioramento del sistema della mobilità, da garantire attraverso una interconnessione capace di realizzare l’integrazione delle diverse modalità di trasporto e un potenziamento ambientalmente compatibile.

- Il Piano territoriale regionale della Campania si propone quindi come un piano d’inquadramento, d’indirizzo e di promozione di azioni integrate.

- il PTR individua 45 Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS).

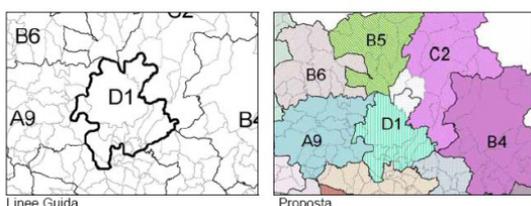
- Il Comune di San Martino Sannita rientra nel sistema “STS – D1 – Sistema Urbano di Benevento” che comprende i comuni di Benevento, San Giorgio del



| Sistema | Comunità Montana | Parco | PIT | PRUSST | Patti | Contratti d'area | GAL | PTCP | PSSE | Unione comuni | Rischio Vesuvio |
|---------------------------------|------------------|-------|-----|--------|-------|------------------|-----|------|------|---------------|-----------------|
| D1- Sistema urbano di Benevento | | | Si | Si | Si | Si | | Si | | Si | |

Sistema organizzato.
Il sistema è stato individuato in funzione del Patto di Benevento, del PRUSST Calidone e del Contratto d'area di Airola. Nell'area del sistema ricadono 4 ambiti territoriali, individuati dal PTCP di Benevento: Centri Collinari di Benevento(tutto tranne il Comune di Apollosa),Benevento, Centri Bissa Valle del Calore lato sinistro (solo il comune di Castelpoto),Centri Bassa Valle del Tammaro (solo il comune di Pietrelcina);
Proposta: i comuni di Pago Veiano e Pescosannita, con Pietrelcina, che attualmente è in D1, dovrebbero costituire un nuovo STS.

Sono compresi i Comuni di: Benevento-San Giorgio del Sannio-Sant'Angelo a Cupolo-Ceppaloni-San Nicola Manfredi-San Leucio del Sannio-Pietrelcina-Calvi-Castelpoto-San Martino Sannita-Arpaise-San Nazzaro



Sannio, Sant'Angelo a Cupolo, San Martino Sannita, San leucio del Sannio, Pietrelcina, Calvi. Castelopoto, San Martino Sannita, Arpaise e San Nazaro.

- Infine, il PTR, nel cosiddetto " Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale tra i comuni minori e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche" indica nell'istituzione dell'Unione dei Comuni lo strumento con cui realtà contermini, caratterizzati da contiguità e reciproca accessibilità, appartenenti allo stesso STS, possono essere incentivati alla collaborazione istituzionale. E' il caso dei Comuni di San Martino Sannita, San Giorgio del Sannio e San Nazaro che negli anni passati avevano intrapreso tale "buona pratica".

2. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

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 che si realizza non solo a mezzo del PTCP ma anche per piani settoriali sono i seguenti:

- 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;
- indicazione delle linee generali per la realizzazione degli interventi previsti.
- Il Piano contiene disposizioni di carattere strutturale (Parte II delle NTA) e programmatico (Parte III delle NTA).
- Le previsioni strutturali contengono:
 - la individuazione delle scelte strategiche che definiscono le linee fondamentali di riferimento per la pianificazione urbanistica;
 - gli indirizzi e i criteri di dimensionamento dei piani urbanistici comunali;
 - gli obiettivi di programmazione affidati alla Provincia dall'articolo 20 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Le previsioni programmatiche disciplinano le modalità e i tempi di attuazione delle previsioni strutturali, con la definizione degli interventi da realizzare in via prioritaria, le stime di massima delle risorse economiche da impiegare per la loro realizzazione e la tempistica di adeguamento delle previsioni dei Piani Urbanistici Comunali alla disciplina dettata dal PTCP".

Il PTCP inserisce il Comune di **San Martino Sannita**, insieme ai Comuni di Apollosa, Arpaise, Benevento, Calvi, Ceppaloni, S.Leucio del Sannio, San Giorgio del Sannio, San Nazaro, S.nicola Manfredi e Sant'Angelo a Cupolonell'ambito degli insediamenti delle **Colline di Benevento**.

L'art. 91 delle Norme tecniche di attuazione prevede che

1. Nell'ambito della redazione dei Piani Urbanistici in adeguamento al PTCP i Comuni dovranno, attraverso una procedura concertativa, pervenire ad un accordo di pianificazione che coordini le scelte urbanistiche e territoriali al fine di:
 - assicurare, in primo luogo, il consolidamento del "sistema policentrico" costituito dai dieci comuni (Apollosa, Arpaiese, Calvi, Ceppaloni, S. Leucio del Sannio, S. Giorgio del Sannio, S. Martino Sannita, S. Nazzaro, S. Nicola Manfredi, S. Angelo a Cupolo) e dalle relative frazioni;
 - rafforzare le polarità urbane locali per contrastare tendenze destrutturanti a favore del capoluogo;
 - favorire rapporti di specializzazione e complementarità di tipo reticolare relativamente al sistema dei servizi di livello locale (socio-sanitari, scolastici, commerciali, ecc.);
 - consolidare la funzione di "centro ordinatore di livello provinciale" al Comune di San Giorgio del Sannio, quale polarità insediativa che deve assumere funzioni di supporto alle centriche di integrazione del sistema funzionale dei sottosistemi territoriali, ovvero svolgere funzioni di presidio dei territori interni e collinari a debole armatura urbana; Il Comune di San Giorgio del Sannio dovrà, inoltre, consolidare il proprio ruolo di Centro Ordinatore di Livello d'Ambito attraverso lo sviluppo del Centro Multifunzionale d'Eccellenza, soprattutto in quanto sede competente da una parte a trasformare in soluzioni ad alto contenuto innovativo le decisioni strategiche delle istituzioni territoriali rivolte allo sviluppo economico della Provincia di Benevento e della Regione Campania, e dall'altra a divenire luogo - reale e virtuale - in grado di supportare lo sviluppo delle singole filiere, in cui si articolano le attività economiche e delle singole imprese attraverso soluzioni organizzative e tecnologiche. Tale sviluppo dovrà essere congruente con le strategie del PIT a regia provinciale "Protofiliera Provinciale".
2. Al fine della riduzione degli squilibri insediativi attualmente esistenti tra centro capoluogo e hinterland, la città capoluogo dovrà favorire ed incentivare forme di concertazione con i Comuni contermini atte a garantire uno sviluppo insediativo armonioso e sostenibile ed in particolare i Piani Urbanistici dovranno prevedere interventi e/o destinazioni d'uso volte a:
 - ridurre il fenomeno di concentrazione dell'offerta di aree produttive all'interno del solo centro urbano di Benevento;
 - favorire lo sviluppo delle funzioni terziarie e di servizio specializzate di rango regionale (direzionali, di ricerca, commerciali, culturali, di scambio, sanitarie), purché a basso consumo di suolo, nei Comuni dell'hinterland;
 - nella città capoluogo, migliorare l'offerta localizzativa per imprese produttrici di beni e servizi ad alto valore aggiunto (potenziamento delle strutture universitarie e di ricerca, potenziamento della dotazione di idonee aree commerciali e direzionali, creazione di centri di ricerca integrata Università-impresa);
 - nella città capoluogo, migliorare l'offerta di funzioni urbane complementari ai fini di una più elevata qualità insediativa (verde urbano attrezzato per attività sportive e ricreative, attrezzature socio-culturali e per lo spettacolo (polo multifunzionale dell'arte contemporanea, musei e biblioteche tematici, spazi collettivi), finalizzato soprattutto al riuso di immobili dismessi ed alla riqualificazione di vuoti urbani;

- prevedere l'attuazione della rete ecologica provinciale come indicato nella Tavola B1.1 del PTCP, provvedendo ai necessari accordi di pianificazione tra i Comuni interessati;
3. I Piani Urbanistici Comunali dovranno inoltre prevedere:
- la conservazione dell'identità storico-morfologica dell'assetto insediativo e paesistico dell'ambito e di ciascun centro; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno:
 - favorire la riqualificazione dell'intero sistema insediativo in funzione dei centri storici di origine medievale che ruotano intorno alla città di Benevento e che dialogano con le emergenze naturalistiche del bacino del Calore, del Sito di Interesse Comunitario n.89 "Bosco di Montefusco Irpino", con l'area del Bosco di Ceppaloni, con il Parco Fluviale della Bassa Valle del Sabato e con l'area di San Marco ai Monti, nel tenimento di Sant'Angelo a Cupolo, vincolata (DM 12.11.1962) ai sensi della legge n.1497/1939; il tutto in funzione della locale rete ecologica, dimensionata in rapporto all'intero ambito, compreso il territorio comunale di Benevento, nonché in stretto rapporto con la rete ecologica provinciale e regionale;
 - il consolidamento del rapporto di complementarietà tra capoluogo e comuni contermini, con particolare riferimento al Sistema Urbano-Rurale, costituito dai comuni delle colline beneventane e dal Comune Capoluogo, in cui i centri limitrofi sono considerati parte integrante del sistema urbano cittadino, pur conservando la propria autonomia culturale ed insediativa, anche in rapporto ai legami storici tra Benevento ed i casali del territorio del Principato Pontificio;
 - la conservazione e/o la salvaguardia e il ripristino, attraverso interventi di recupero, dei rapporti fisicospaziali e visivi tra i tessuti storici e i contesti paesistici e ambientali limitrofi, dei rapporti funzionali (percorsi pedonali, viali, viali alberati, ecc.) tra i centri e gli insediamenti rurali e tra i centri ed il sistema dei beni storico-culturali ed archeologici diffusi sul territorio, dei rapporti funzionali (percorsi pedonali, viali, itinerari, ecc.) tra i centri e i percorsi montani e di fondovalle; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno:
 - - tutelare e riqualificare il sistema dei percorsi e delle piazze, compreso gli elementi di arredo urbano tradizionali, i giardini e i parchi, sia pubblici che privati, che concorrono alla formazione della rete degli spazi aperti urbani e dell'immagine consolidata del centro di San Giorgio del Sannio;
 - - tutelare e recuperare gli elementi di relazione morfologica e paesistica con il territorio circostante, in particolare, le mura, le porte con i relativi spazi aperti, gli affacci, le fasce di orti e di giardini nei comuni di Ceppaloni, San Nazzaro e Sant'Angelo a Cupolo;
 - - conservare i caratteri tipologici dell'edificato con riguardo alle componenti di facciata (spartito, dettagli architettonici, materiali, quali la pietra locale ed il legno, elementi cromatici, coperture, arredi, ecc.); in particolare, nei comuni di Apollosa, San Martino Sannita e San Nazzaro, l'uso dei materiali tradizionali riguarderà tanto gli edifici pubblici e privati che le strade e i manufatti;
 - salvaguardare e recuperare i rapporti fisico-spaziali e visivi tra i tessuti storici del sottosistema costituito dai centri di San Giorgio del Sannio, San Martino Sannita (con le frazioni di Cucciano e Lentace), San Nazzaro (con la frazione di Montefalcone), San Martino Sannita (con le frazioni di Mancusi, Monterocchetta, Santa Maria a Toro, Santa Maria Ingrisone e Toccanisi) e Sant'Angelo

- a Cupolo (con le frazioni di Bagnara, Montorsi, Pagliara, Pastene, Perrillo e San Marco ai Monti) e tra questi e i contesti paesistici;
- ripristinare e riqualificare, attraverso interventi di recupero dei sentieri vallivi e degli insediamenti periferici, i rapporti funzionali tra i centri storici ed il sistema fluviale costituito dal bacino del fiume Sabato;
 - contenere l'espansione edilizia lungo la viabilità principale di collegamento storico tra i centri e riqualificare quella esistente anche in rapporto ai caratteri ambientali e paesistici dei territori attraversati; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno:
 - limitare e, laddove necessario inibire, l'espansione edilizia residenziale extra moenia; in particolare, nelle aree extraurbane a maggiore rischio, come evidenziate negli elaborati di Piano, consentire esclusivamente il recupero del tessuto edilizio esistente, salvaguardando le discontinuità tra il costruito, onde evitare le saldature tra i diversi centri abitati e favorire lungo la viabilità principale succitata e nelle aree al contorno, la riqualificazione dell'edilizia produttivoartigianale;
 - il divieto di nuova edificazione in zona rurale che non sia strettamente connessa con l'attività agricola e/o agrituristica e la sua regolamentazione; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno rafforzare il rapporto con i centri storici, favorendo il recupero e la reinterpretazione delle tipologie edilizie tradizionali e dei materiali della tradizione locale e dovranno:
 - mitigare la presenza degli insediamenti recenti più dissonanti attraverso la previsione di fasce verdi ai margini del costruito, con funzione di filtro e mediazione paesistica tra questi e le aree coltivate o boscate circostanti
 - vincolare le trasformazioni del territorio al fine di non ostacolare la leggibilità delle tracce storiche e degli elementi storico-archeologici, architettonici e monumentali presenti quali il sistema delle ville romane, soprattutto in riferimento ai reciproci rapporti funzionali tra i nuclei consolidati e gli insediamenti periferici;
 - il divieto di nuova edificazione turistica ad elevato impatto e consumo rilevante di suolo ed incentivazione del recupero di nuclei edilizi in zona rurale a scopi turistici; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno:
 - riqualificare e rivitalizzare il turismo naturalistico, evitando la diffusione di nuovi nuclei insediativi;
 - il contenimento delle aree di nuova espansione residenziale che debbono configurarsi, per quanto possibile, come (congrui) ampliamenti di aree edificate esistenti e da riqualificare, al fine di contenere al massimo il consumo di suolo; in particolare le previsioni urbanistiche e territoriali dovranno:
 - favorire interventi che assicurino l'integrazione degli spazi e delle attrezzature collettive al fine di creare un sistema di centralità urbane interconnesse e legate al sistema degli spazi verdi urbani e periurbani;
 - stabilire standard qualitativi elevati per gli interventi di cui alla legge 47/85, approntando manuali e linee guida per la loro efficace applicazione;

- riqualificare i caratteri morfologici delle aree di recente espansione e la riprogettazione dei rapporti tra queste ed il contesto paesistico e ambientale.

IL QUADRO CONOSCITIVO

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

“Il Comune di S. Martino Sannita (BN) confina ad est con i Comuni di S. Giorgio del Sannio e di S. Nazzaro, ad ovest con quelli di S. Angelo a Cupolo e S. Nicola Manfredi, a sud con i Comuni di Montefusco (AV) e Torrioni (AV), a nord ancora con il Comune di S. Nicola Manfredi.



Il Comune è costituito di sei frazioni: S. Martino Capoluogo; S. Giacomo; Terranova; Lentace; Mancusi; Cucciano. Tale frammentazione va ricercata nelle vicende storiche che hanno caratterizzato la struttura antropica di questo territorio



San Martino Capoluogo



San Giacomo



Terranova



Lentace



Mancusi



Cucciano

Il Capoluogo è posto in posizione baricentrica rispetto al perimetro del Comune con la frazione di San Giacomo confinante e in diretto contatto visivo col centro di San Giorgio del Sannio. A NE la frazione di Mancusi, divisa da una profonda fenditura dal capoluogo, è prossima al centro abitato di San Martino Sannita. A SUD i nuclei sparsi che compongono gli insediamenti storici di Cucciano (la più alta), si fronteggiano visivamente con i centri di San Nazario e di Montefusco.

Nel libro da titolo "*TERRITORIO E COMUNITA' DI SAN MARTINO SANNITA - Origini, vicende, ipotesi, aspetti, sviluppo socio-economico, note di antropologia*" di Nicola Servodidio si legge infatti: << Tenendo conto di alcune tracce linguistiche, si potrebbe ipotizzare l'origine greca di S. Martino, di Cucciano e di Festulari.

Risulta dalla storia che ogni frazione ha avuto un'origine diversa, uno sviluppo economico e civile autonomo, costituendo, dal Medioevo fino alla formazione del Comune, un'entità amministrativa a se stante, detta università con i suoi vari organi e servizi. Il territorio, dunque, era diviso in sei Comuni e in cinque e talvolta in sei parrocchie, dal latino "parochia" amministrazione religiosa..... La storia del Comune di S. Martino Sannita è, perciò, in gran parte, storia delle singole frazioni, i cui avvenimenti e rapporti feudali molto spesso s'intrecciano, accomunando gli abitanti di una o più università, per alcuni periodi, alla stessa sorte e nello stesso feudo. Per questo motivo la delineazione del profilo storico di ogni paese è distinta fino alla costituzione del Comune di S. Martino Ave Grazia Plena (A.G.P.), avvenuta nel 1865. Nel 1872, assunse la denominazione di "Sannita", con il decreto di Vittorio Emanuele II del 31.12.1872. Dopo la proclamazione, il Comune, fino ad un trentennio fa, è stato quasi una confederazione di paesi...>>

Le sei frazioni sono tra loro collegate da una viabilità complessa la cui dorsale fondamentale è composta dalle:

- Strada provinciale San giorgio del Sannio-San Martino sannita - San Martino Sannita
- Strada interprovinciale San Giacomo - Terranova - Cucciano - SP20 - SP2.

La sua escursione altimetrica è pari a metri 427 s.l.m., con una minima di 330 m s.l.m. ed una massima di 757 m s.l.m.

Dista dal suo capoluogo circa 11 chilometri.

La superficie territoriale misura 6,18 Km² con una Densità di 203.59 Ab/Km².

2. EMERGENZE AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI

Tutto il territorio comunale è da considerarsi collinare con un buon 25% in alta collina (oltre i 600 m) ed è percorso da numerosi corsi d'acqua che ne hanno conformato l'assetto morfologico caratterizzato dalla presenza di crinali, tra i quali, quello cosiddetto "dell'Angelo", cartografato nel PTCP.

Due sono i corsi d'acqua inseriti nell'elenco provinciale delle acque pubbliche: il torrente Mele che nel tratto interessato dal condine comunale segna anche il confine con la Provincia di Avellino e il torrente San Martino (affluente del San Nicola) in confine con San Giorgio del Sannio. e il torrente San Martino, affluente del San Nicola.

Il Torrente Mele, affluente del fiume Calore a partire proprio dal Comune di San Martino Sannita, da luogo al Corridoio Ecologico Provinciale

In tutto il territorio comunale e dislocate nelle sei frazioni, sono presenti testimonianze antropiche di pregio culturale e di valore storico e architettonico come la Chiesa dei SS. Apostoli Pietro e Paolo e i resti del Cimitero ottocentesco alla Frazione Cucciano, i resti della Chiesa di S.Maria di Costantinopoli, il Monastero di S.Gennaro nella Frazione Terranova, la Chiesa di S.Martino Vescovo nel Capoluogo, le Chiese di S.Michele Arcangelo e del Colle dell'Angelo nella frazione Lentace.

Nella parte più alta del territorio comunale è presente il Crinale dell'Angelo, parte del Crinale Montefusco-San Marco ai Monti.

3. DINAMICHE DEMOGRAFICHE E DEL PATRIMONIO ABITATIVO

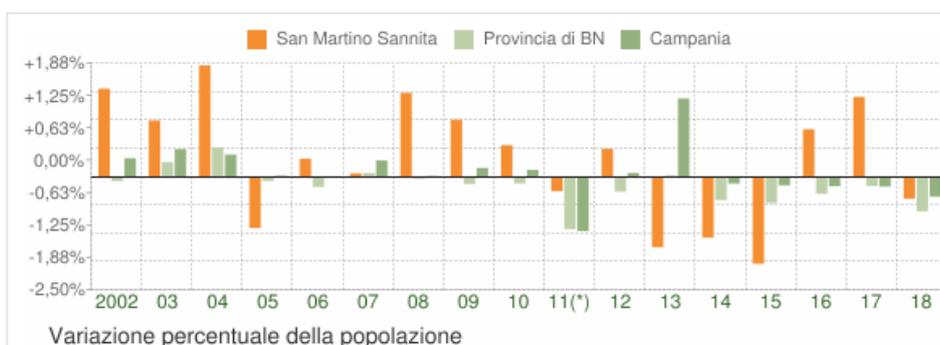
La popolazione residente nel Comune di San Martino Sannita al 31 dicembre 2019 consta di 1259 unità. Dal 1991 al 2011 la stessa è passata dalle 1119 unità del 1991 alle 1277 dell'2011 con una leggera flessione nel 2001 (1080 unità).



Al 31 dicembre del 2018 il numero delle famiglie risulta essere di 491 con una composizione media di 2.49 residenti per famiglia.

| Anno | Data rilevamento | Popolazione residente | Variazione assoluta | Variazione percentuale | Numero Famiglie | Media componenti per famiglia |
|------|------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------|
| 2018 | 31 dicembre | 1.259 | -6 | -0,47% | 491 | 2,49 |

Le variazioni annuali della popolazione di San Martino Sannita, espresse in percentuale e messe a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Benevento e della regione Campania, indicano quasi sempre dei valori positivi in assoluto e maggiori di quelli provinciali e regionali.



La tabella sottostante relativa ai flussi migratori indica, infine, come negli ultimi anni si sia consolidato un processo di trasferimento di popolazione da altri comuni (per lo più contermini) che ha contribuito a riportare il numero di residenti il Comune di San Martino Sannita a valori prossimi a quelli del Censimento del 2011.



Gran parte della popolazione residente è insediata nei nuclei urbani delle sei frazioni. Il dato degli abitanti nelle case sparse è del tutto irrilevante ai fini statistici.

In merito al Patrimonio abitativo, utilizzando i dati dell'ultimo censimento, i dati più significativi risultano essere quelli relativi alla struttura del patrimonio stesso e delle condizioni abitative.

Dalla lettura dei dati si evince che la Superficie media delle abitazioni occupate è di circa 120 mq, dato superiore a quelli dei limitrofi Comuni di San giorgio del Sannio (mq 103) e San Martino Sannita. Al 2011 l'incidenza delle abitazioni in proprietà è del 76,8% sull'intero patrimonio abitativo, l'incidenza degli edifici in buono stato di conservazione risulta essere del 99,4%, il 90,9% degli edifici risulta essere in buono stato di conservazione. L'età media del patrimonio abitativo recente (si fa riferimento al 1962) è pari a 31 anni. Infine, l'Indice di espansione edilizia nei centri e nei nuclei abitati (dato dal Rapporto percentuale tra il numero delle abitazioni occupate costruite nell'ultimo decennio nei centri e nei nuclei abitati e il numero di quelle costruite nel decennio precedente) è sceso al 3,1%, rispetto all'11,3% del 2001.

| CONDIZIONI ABITATIVE ED INSEDIAMENTI Patrimonio abitativo | | | |
|---|------|-------|-------|
| INDICATORI AI CONFINI DEL 2011 | | | |
| Indicatore | 1991 | 2001 | 2011 |
| Incidenza delle abitazioni in proprietà | 70,7 | 71,8 | 76,8 |
| Superficie media delle abitazioni occupate | 95,6 | 101,9 | 119,0 |
| Potenzialità d'uso degli edifici | ... | 6,4 | 10,2 |
| Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati | 34,9 | 37,3 | 40,5 |
| Potenzialità d'uso abitativo nei nuclei e case sparse | 53,8 | - | - |
| Età media del patrimonio abitativo recente | 14,2 | 21,4 | 31,0 |
| Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione | 95,6 | 99,6 | 99,4 |
| Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione | ... | 88,7 | 90,9 |
| Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione | ... | 2,9 | 0,2 |
| Consistenza delle abitazioni storiche occupate | 9,1 | 10,5 | 5,7 |
| Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati | 9,6 | 11,3 | 3,1 |

Le condizioni abitative, riportate nella tabella sottostante, ci dicono che nel Comune di San Martino Sannita la dotazione media di mq/occupante nelle abitazioni occupate è di 44.6 mq, superiore di circa quattro punti al dato nazionale e di ben 11 punti a quello provinciale. Volendo sempre fare un paragone coi comuni limitrofi più importanti, registriamo che a San giorgio del Sannio la dotazione scende a 37.2 , mentre a San Martino Sannita risulta essere pari (44.). L'indice di sottoutilizzo delle abitazioni al 2011 (Rapporto percentuale tra le abitazioni occupate e numero degli occupanti) è pari al 41.6%, quasi in linea col dato nazionale, mentre l'Indice di affollamento è pressoché irrilevante.

CONDIZIONI ABITATIVE ED INSEDIAMENTI | Condizioni abitative

| INDICATORI AI CONFINI DEL 2011 | | | |
|--|------|------|------|
| Indicatore | 1991 | 2001 | 2011 |
| Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate | 33,2 | 39,5 | 44,6 |
| Indice di sottoutilizzo delle abitazioni | 24,0 | 33,0 | 41,6 |
| Indice di affollamento delle abitazioni | 1,2 | 0,2 | 0,4 |
| Mobilità residenziale | ... | 4,7 | 4,6 |

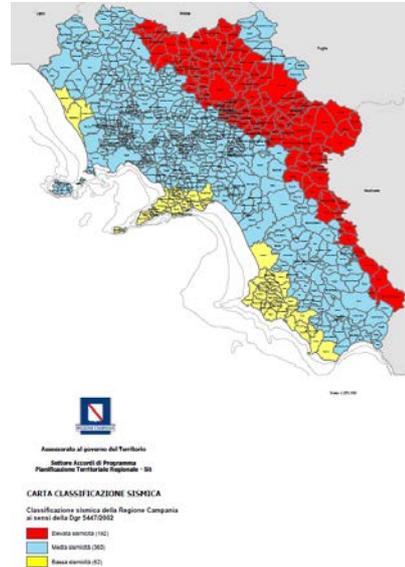
| CONFRONTI TERRITORIALI AL 2011 | | | |
|--|---------------------|----------|--------|
| Indicatore | San Martino Sannita | Campania | Italia |
| Metri quadrati per occupante nelle abitazioni occupate | 44,6 | 33,8 | 40,7 |
| Indice di sottoutilizzo delle abitazioni | 41,6 | 24,2 | 31,27 |
| Indice di affollamento delle abitazioni | 0,4 | 1,7 | 0,63 |
| Mobilità residenziale | 4,6 | 4,7 | 6,08 |

Il dato relativo al sottoutilizzo del patrimonio abitativo esistente, benchè considerevole in assoluto e nonostante il buono stato di conservazione e l'alta disponibilità di servizi nelle abitazioni stesse, non può essere inteso automaticamente come una riserva di disponibilità sul mercato degli alloggi, per evidenti motivi legati alla dislocazione nelle sei frazioni, alla tipologia, e per altri fattori legati alla mobilità interna all'area di riferimento del Comune.

4. IL QUADRO VINCOLISTICO

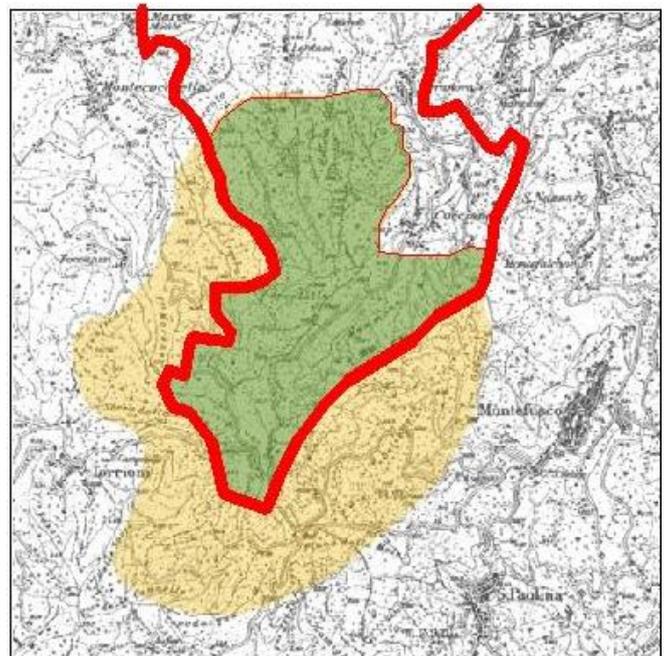
4.1. Rischio Sismico

Il territorio del Comune di San Martino Sannita è classificato come Zona sismica 1.



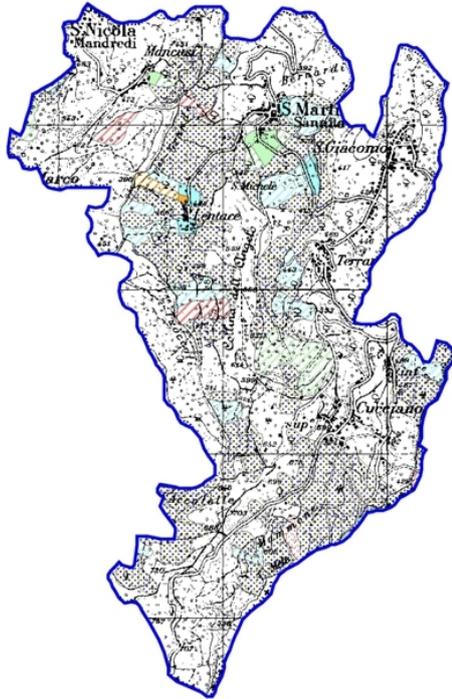
4.2. Rete Natura 2000

Una parte significativa del territorio comunale è compresa all'interno della perimetrazione del **Sito di Interesse Comunitario n.89 "Bosco di Montefusco Irpino"**.



4.3. Vincolo Idrogeologico (RD 3267/23)

Il Comune, come si evince dall'immagine tratta Carta topografica del Corpo Forestale dello Stato, risulta vincolato, per gran parte del suo territorio.



| | |
|--|--|
| Piano Strutturale per l'assetto Idrogeologico Rischio di frana | |
| Carta degli scenari di rischio | |
| Comune di San Marino Sannita | Regione Campania Provincia di Benevento Scala 1: 25.000 |
| Legenda | |
| | AREA A RISCHIO MOLTO ELEVATO - R1 Nella quale per il livello di rischio presente, sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio-economiche. (* Area a rischio molto elevato ricadente in zone a Frana) |
| | AREA A RISCHIO ELEVATO - R2 Nella quale per il livello di rischio presente, sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni finanziari agli edifici e alle infrastrutture con conseguente pregiudizio degli edifici, la riduzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale. |
| | AREA A RISCHIO MEDIO - R3 Nella quale per il livello di rischio presente sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche. |
| | AREA A RISCHIO MODERATO - R4 Nella quale per il livello di rischio presente i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali. |
| | AREA DI ALTA ATTENZIONE - A1 Area non urbanizzata, potenzialmente interessata da fenomeni di innesco, tramite ad invasi di frana a massima intensità attesa alta. |
| | AREA DI MEDIO - ALTA ATTENZIONE - A3 Area non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana attiva a massima intensità attesa media o di una frana quiescente della massima intensità in ordine classificata ad alto grado di pericolosità. |
| | AREA DI MEDIA ATTENZIONE - A2 Area non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana quiescente, a massima intensità attesa media. |
| | AREA DI MODERATA ATTENZIONE - A4 Area non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana a massima intensità attesa bassa. |
| | AREA A RISCHIO POTENZIALMENTE ALTO - R1* Area nella quale il livello di rischio, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio. |
| | AREA DI ATTENZIONE POTENZIALMENTE ALTA - A1* Area non urbanizzata, nella quale il livello di attenzione, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio. |
| | AREA A RISCHIO POTENZIALMENTE BASSO - R2* Area nella quale l'evoluzione di un qualsiasi livello di rischio, potenzialmente basso, è subordinata allo svolgimento di indagini e studi a scala di maggior dettaglio. |
| | AREA DI ATTENZIONE POTENZIALMENTE BASSA - A2* Area nella quale l'evoluzione di un qualsiasi livello di attenzione, potenzialmente basso, è subordinata allo svolgimento di indagini e studi a scala di maggior dettaglio. |
| | Area di possibile ampliamento dei fenomeni franao cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco, per le quali si rimanda al D.M. LL.PP. 11/3388 - C. |
| | Area di versante nella quale non è stato riconosciuto un livello di rischio o di attenzione significativo (Applicazione D.M. LL.PP. 11/3388) - C. |

4.5. Corsi d'Acqua (art.142 comma1, lettera c) Dlgs n°42 del 22/01/2004

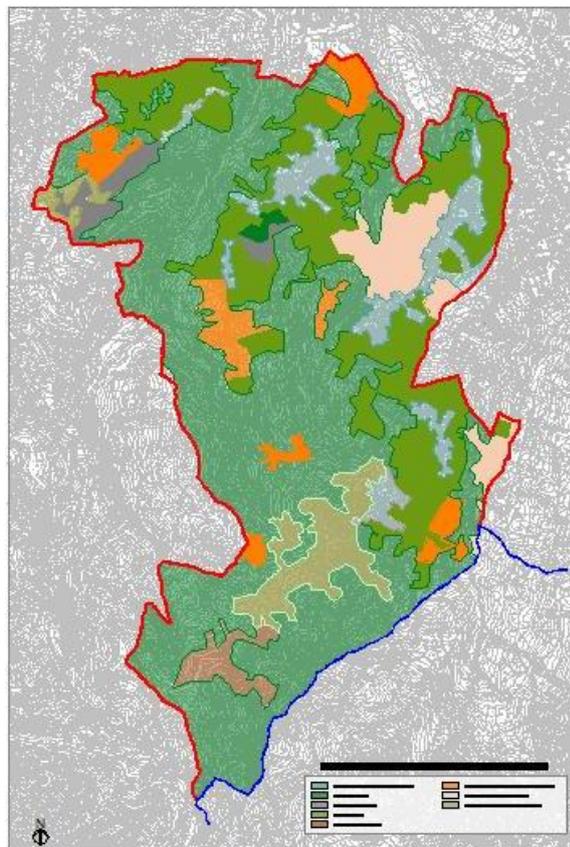
Nel territorio comunale, come già accennato al punto 2 (Emergenze ambientali e storico-culturali) sono presenti due corsi d'acqua inseriti nell'elenco provinciale delle acque pubbliche: il Torrente Mele che nel tratto interessato dal condine comunale segna anche il confine con la Provincia di Avellino e il torrente San Martino (affluente del San Nicola) in confine con San Giorgio del Sannio. e il Vallone San Martino, affluente del San Nicola.

Il Torrente Mele, inoltre, affluente del fiume Calore a partire proprio dal Comune di San Martino Sannita, da' luogo al Corridoio Ecologico Provinciale

5. Consumo di suolo

5.1. Uso Agricolo del Suolo

Il Piano Strutturale Comunale recepisce le risultanze cartografiche della CUAS (Carta dell'uso agricolo del suolo) che restituisce al pianificatore un quadro generale delle principali attività umane ed economiche presenti su un territorio e che rappresenta in forma grafica la "pressione" che le attività antropiche esercitano sulle risorse del territorio. La Tavola PS1 del POC riporta sul territorio comunale questa cartografia al fine di ottenere informazioni sulla quantità di suolo che viene sottratta all'attività agricola. Ad essa si aggiunge la Carta dell'Uso Agricolo del Suolo con una più dettagliata e puntuale verifica delle colture in atto.



5.2. Aree percorse dal Fuoco

Il Piano Strutturale Comunale perimetra come "Aree percorse dal fuoco" i fondi presenti nel territorio comunale censiti nel catasto delle aree percorse dal fuoco secondo le modalità previste dal Reg.to Reg.le per la Programmazione delle Attività di Prevenzione e Lotta Attiva contro gli Incendi Boschivi, approvato con Delibera di g.R. n°1904/2007.

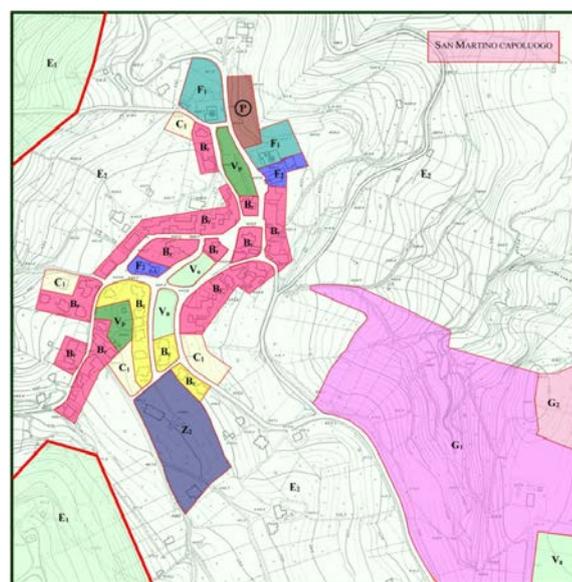
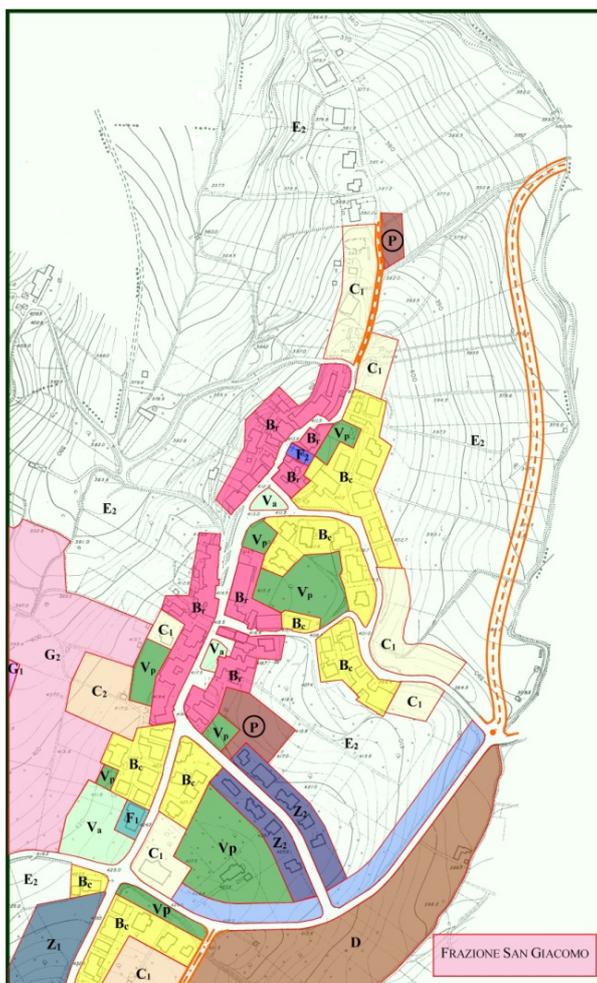
6. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

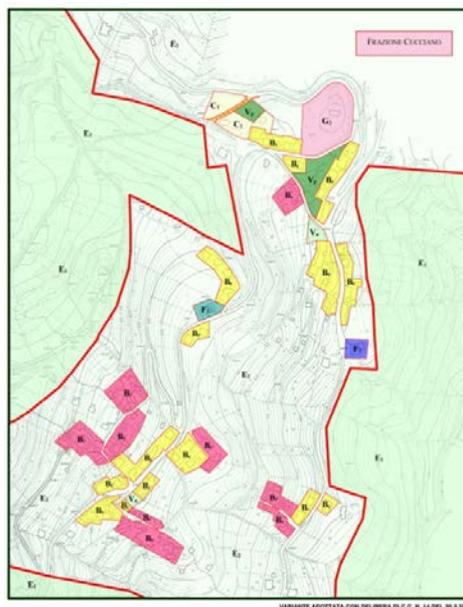
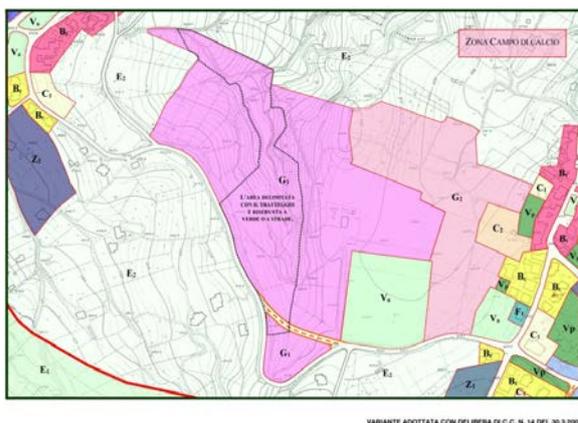
Il Comune di San Martino Sannita è dotato di un PRG dal 1996. Ha adottato una Variante con Delibera di C.C. n. 14 del 30.3.2001 e approvato con Delibera del Presidente della G.P. n° 18 del 12-02-2003.

Sia il PRG che la sua Variante sono state redatte con una metodologia obsoleta e superata dalla Legge regionale 16/2004.

Va tenuto presente che nella Variante non è stato individuato né zonizzato come ZTO A il Centro Storico.

Si riportano di seguito le tavole della zonizzazione.



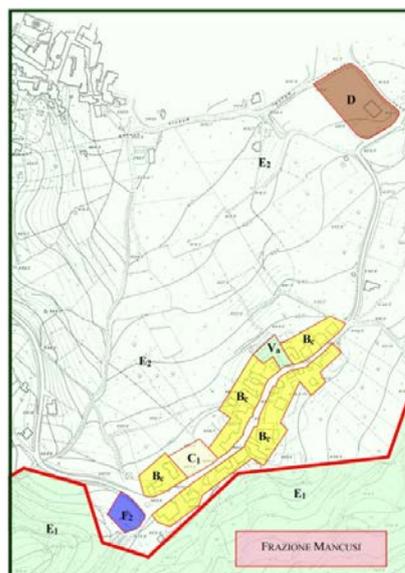
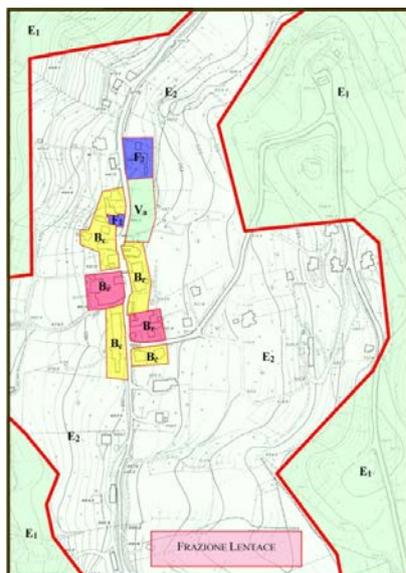


così

Nelle frazioni Cucciano e Lentace sono stati redatti nel 1993 i Piani di Recupero delle zone Br che hanno dato avvio ad interventi di riqualificazione dei rispettivi centri, come è avvenuto nel Centro Capoluogo.

Gran parte delle previsioni del PRG sono state realizzate sia per quanto riguarda la dotazione infrastrutturale, quali le strade di collegamento tra la frazione di San Giacomo e il Comune di San Giorgio del Sannio, l'impiantistica sportiva, il Piano di Zona nella frazione capoluogo, e l'infrastrutturazione delle aree destinate ad attività commerciali e produttive.

Il territorio rurale è stato zonizzato in modo tradizionale (aree a colture seminative e aree boscate, senza tener conto delle emergenze ambientali collinari.



7. STRUTTURA ECONOMICA

Il Comune di San Martino Sannita é collocato in un'area che presenta ancora tutte le caratteristiche delle situazioni di depressione economica classica delle zone interne delle regioni meridionali. Il Comune, infatti, come d'altronde quelli contermini, vede formare una larghissima parte del reddito prodotto dalla collettività nel settore dell'agricoltura locale che però necessita di nuovi investimenti e di idee nuove.

E' indubbio che oltre alla tipica economia di sussistenza e di piccolo mercato, il settore primario necessita di una "spinta" e che questa non può non essere esogena all'attuale sistema locale.

La razionalizzazione del settore delle produzioni primarie, infatti, può risolversi con azioni tese alla valorizzazione e definizione di "*prodotti di marchio del sistema urbano delle colline beneventane*".

Il settore dell'agricoltura, come matrice del prodotto tipico, quindi, va di pari passo alla tutela delle ricchezze ambientali di cui il Comune dispone: si pensi alle aree boscate, al reticolo dei sentieri collinari già in parte realizzati e, soprattutto al SIC del Bosco di Montefusco.

Allo stesso modo, gli altri settori (in primis quello del terziario e, nello specifico, della ricettività turistica) devono avere nel sistema ambientale del territorio un volano di sviluppo che renda possibile la competizione con le aree contermini, non in un rapporto di conflittualità ma di competitività più vasta.

E' appena il caso di accennare che gli effetti diretti sull'agricoltura sarebbero quelli di stimolo della produzione locale, sia nel senso della trasformazione degli indirizzi colturali verso prodotti maggiormente specializzati e di qualità superiore, sia nel senso dell'aumento della domanda, rappresentata dal maggior incentivo agli arrivi ed alle permanenze nelle aree di valenza ambientale. Il settore turistico, infatti, ha notevoli possibilità di diventare una vera e propria attività propulsiva per l'economia locale.

Il turismo legato al processo già intrapreso di valorizzazione ambientale, infatti, può rappresentare un fattibile elemento di trasformazione del territorio in un contesto di tutela e implementazione della risorsa ambientale.

Il settore edilizio è di tipo tradizionale. Esso risponde alla richiesta abitativa interna al sistema locale. Si è caratterizzato, negli ultimi 30 anni come offerta residenziale derivante sia dalle dinamiche innescate dal post-sisma, sia da una domanda residenziale proveniente dal vicino centro di San Giorgio del Sannio, soprattutto nella frazione di San Giacomo. Anche per il settore edilizio valgono le considerazioni fatte per quello agricolo, nel senso che una riconversione ambientale del territorio favorirebbe e renderebbe necessaria una riconversione del settore stesso.

IL DOCUMENTO STRATEGICO DEL PIANO PRELIMINARE

1. LA DELIBERA DI INDIRIZZI - GM N°70 DELL'11/10/2019

PIANO URBANISTICO COMUNALE

APPROVAZIONE DOCUMENTO "INDIRIZZI STRATEGICI PER LA REDAZIONE DEL P.U.C. DI SAN MARTINO SANNITA".

PREMESSO che

- la L.R. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" all'art. 24 introduce il P.U.C., Piano Urbanistico Comunale, quale strumento di pianificazione urbanistica generale comunale a disciplina della tutela dell'ambiente e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio, nel rispetto dei principi di promozione, salvaguardia, tutela e sviluppo dello stesso, fissando con l'art. 44 il termine temporale per la formazione di tale strumento;
- in attuazione della richiamata norma regionale, il Regolamento Regionale n. 5 del 4.8.2011, ed il successivo Manuale Operativo, dettagliano il procedimento di formazione ed approvazione del P.U.C. che prende avvio dalla predisposizione di un "Preliminare di Piano", composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico;
- la Regione Campania ha più volte prorogato il termine per la redazione del PUC da parte dei comuni, in ultimo con la L.R. n. 19 del 22.6.2017, all'art. 4, comma 1, lett. c), che ha modificato l'art. 44 della L.R. 16/2004 stabilendo che "I Comuni adottano il Piano Urbanistico Comunale (PUC) entro il termine perentorio del 31 dicembre 2018 e lo approvano entro il termine perentorio del 31 dicembre 2019" ;

PRESO ATTO che:

Il Puc, in coerenza con le disposizioni del PTR e del PTCP

- a) individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- b) definisce gli elementi del territorio urbano ed extraurbano raccordando la previsione di interventi di trasformazione con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili, nonché i criteri per la valutazione degli effetti ambientali degli interventi stessi;
- c) determina i fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- d) stabilisce la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando le aree non suscettibili di trasformazione ;
- e) indica le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili nelle singole zone, garantendo la tutela e la valorizzazione dei centri storici nonché lo sviluppo sostenibile del territorio comunale ;
- f) promuove l'architettura contemporanea e la qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;
- g) disciplina i sistemi di mobilità di beni e persone;
- h) tutela e valorizza il paesaggio agrario attraverso la classificazione dei terreni agricoli, anche vietando l'utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole particolarmente produttive fatti salvi gli interventi realizzati dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli;
- i) assicura la piena compatibilità delle previsioni in esso contenute rispetto all'assetto geologico e geomorfologico del territorio comunale, così come risultante da apposite indagini di settore, preliminari alla redazione del piano.
- j) il Puc individua inoltre, anche la perimetrazione degli insediamenti abusivi ed al PUC sono allegati il Regolamento Urbano Edilizio Comunale (R.U.E.C.), 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 regolamentazione dell'attività edilizia;

DATO ATTO che:

il Comune di San Martino Sannita è dotato di PRG-Variante approvato con Delibera del Presidente della G.P. n° 18 del 12-02-2003;

- che la Regione Campania con la Legge Regione Campania n.16 del 22.12.2004 (Norme sul Governo del Territorio) impone ai Comuni della Regione Campania l'elaborazione del Piano Urbanistico Comunale;
- il Comune di San Martino Sannita non è dotato di tale strumento urbanistico (PUC);
- Il Piano Regolatore attualmente vigente in San Martino Sannita risale al 2003 ed ha superato i limiti entro cui si inquadrano le dinamiche temporali previste.
- Che con Delibera di C.C. n. 14 del 30.03.2001 è stata adottata una variante al PRG che non ha avuto seguito in approvazione.
- Lo strumento urbanistico generale si presenta, peraltro, privo di efficacia in molte sue parti, soprattutto per effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.
- Dal censimento del 2001 al 31 Dicembre del 2018, la popolazione residente nel Comune ha subito un incremento di 80 unità, un aumento del numero di famiglie (+20) dal dato del 2003 e un comportamento migratorio positivo dai Comuni contermini dal 2002 al 2018.
- Ciò ha comportato una visibile crescita edilizia che induce il Comune a dare risposta a domande non di sola abitazione, bensì di servizi e spazi attrezzati in un contesto ecosostenibile e in coerenza con quanto disposto dai Piani sovraordinati (PTR e PTCP) e dalla presenza delle emergenze ambientali presenti nel territorio, in primis il Sito di Interesse Comunitario (SIC) del Bosco di Montefusco.
- Il Piano urbanistico comunale si rende, quindi, necessario per rispondere all'esigenza di governare fenomeni edilizi che possono manifestarsi come dannosi dal punto di vista ambientale, di sottrarre indiscriminatamente aree all'uso agricolo nonché di salvaguardare il più possibile la dotazione di standard urbanistici.
- Pertanto, considerato che la previsione del Piano vigente relativa al fabbisogno di vani è da considerarsi ormai esaurita e che l' Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione al 2001 era già pari al 90.2% del patrimonio edilizio a usi residenziali, il Comune di San Martino Sannita, recepisce le disposizioni del PTPC, che quantizza il fabbisogno decennale in 49 alloggi.

CONSIDERATO, altresì, che:

- Il PUC dovrà, inoltre, perseguire gli obiettivi della riqualificazione e valorizzazione del territorio, secondo i principi della sostenibilità ambientale, nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nel quadro della legislazione vigente.
- In tal senso il progetto recupererà e riqualificherà quelle scelte pianificatorie in gran parte realizzate (P.I.P., Piani di recupero), rendendole coerenti con gli indirizzi dichiarati e armonici con le nuove direttive del Piano.

VISTI E RICHIAMATI

- la Direttiva 2001/ 42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la Valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- la legge Regionale Campania n. 16 del 22 dicembre 2004 che, in particolare all'art. 47 stabilisce che i piani urbanistici debbano essere accompagnati dalla "Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla Direttiva 2001/ 42/ CEE del del 27 giugno 2001 da effettuarsi durante la redazione dei piani;
- il D.Lgs 152 / 2006 "Norme in materia ambientale", Parte II concernente VIA, VAS e IPPC;
- il D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 , recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs 152/ 2006 recante norma in materia ambientale";
- il D.P.G.R. n. 17 del 18/ 12/2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in regione Campania";
- la delibera di Giunta Regionale n. 203 del 5 marzo 2010, con la quale furono approvati gli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania";

- il Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5 "Regolamento di attuazione per il governo del territorio;
- il quaderno del Territorio n. 1 "Manuale operativo del regolamento 04.08.2011, n.5 di attuazione della L.R. n. 16/ 2004 in materia di Governo del Territorio - gennaio 2012;
- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;
- • il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- la legge 24 1/ 1990 e ss.mm.ii.;
- • il T.U.E.L. - D.Lgs. 267/ 2000;
- il vigente Statuto Comunale;

ACQUISITO

- il parere favorevole tecnico espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ad unanimità dei voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** la premessa parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. **DI FAR PROPRIE** le motivazioni di cui in premessa ed emanare per la redazione del PUC il di San Martino Sannita il seguente atto di indirizzo che in generale attraverso principi generali:
 - la funzione di San Martino Sannita nel Sistema delle Colline Beneventane, salvaguardando le emergenze naturalistiche in stretto rapporto con la rete ecologica provinciale e regionale e in funzione di un futuro assetto intercomunale del territorio.
 - la conservazione, la salvaguardia e il ripristino dei rapporti fisico-spaziali e visivi tra il tessuto storico e i contesti paesistici e ambientali limitrofi e dei rapporti funzionali (viabilità e percorsi pedonali collinari tra i centri storici e di antica formazione e gli insediamenti rurali).
 - il contenimento dell'espansione edilizia nel rispetto dei varchi e delle discontinuità di un sistema insediativo complesso quale quello comunale, prevedendo nelle aree a margine del costruito, parchi urbani, attrezzature sportive e per il tempo libero.
 - la riqualificazione delle aree edificate attraverso la ricomposizione degli spazi di transizione ed il raccordo con il paesaggio agrario circostante e l'individuazione di fasce ai margini del costruito, con funzione di filtro e mediazione paesistica tra questi e le aree coltivate o boscate circostanti.
 - la tutela del sistema ambientale, agricolo e boscato, individuando azioni e regole condivise, attraverso norme prescrittive, direttive e indirizzi tecnici per la loro valorizzazione e tutela.
 - il divieto di nuova edificazione nelle aree rurali sarà che non sia strettamente connessa con l'attività agricola e/o agrituristica.
3. **DI DEMANDARE** al Responsabile del procedimento ed al responsabile dell'Area Tecnica ogni adempimento necessario e conseguente alla presente deliberazione, ivi incluse l'avvio delle procedure ai fini dall'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, nel rispetto delle succitati indirizzi e degli obiettivi e delle finalità fissate dalla L.R. n. 16/2004 e s.m.i.;
4. **DARE ATTO** che la spesa complessiva necessaria per la redazione del PUC sarà finanziata attraverso l'accensione di apposito mutuo con la Cassa DD.PP.
5. **DICHIARARE** il presente atto, con separata ed unanime votazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D. Lgs. 267/ 00 .

2. 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 PTPCP 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 | Apolosa | 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 Nazzaro | 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 |
| | Castelvetrore in Val Fortore | 1.442 | 675 | 34 | | | 34 | 35 | 69 |
| | Foiano di Val Fortore | 1.484 | 649 | 32 | | | 32 | 34 | 66 |



PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
CARICHI INSEDIATIVI

IL PSC si adegua 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 POC.

Il Piano Operativo Comunale (POC) stabilirà la quantità di alloggi da allocare in ciascun Ambito di trasformazione e la quantità (in percentuale) per gli alloggi di Housing sociale.

LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI

1. ARTICOLAZIONE DEL PIANO STRUTTUTALE E DEL PIANO OPERATIVO

Come già descritto, il PUC è articolato in Parte Strutturale e Parte Operativa.

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

Le disposizioni strutturali del PSC hanno effetto conformativo del territorio ma non del diritto di proprietà, in quanto non contengono previsioni incidenti sul regime della proprietà dei suoli.

Hanno validità a tempo indeterminato e sono volte ad individuare, mediante limitazioni d'uso, i vincoli e le tutele dettate dalla pianificazione sovraordinata e dalla legislazione statale e regionale vigente per la salvaguardia di specifici interessi pubblici definibili come "ambientali" e non indennizzabili.

Allo stesso tempo esse determinano le linee fondamentali della conservazione e trasformazione a lungo termine del territorio stabilite dal PUC medesimo 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.

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, esse hanno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori limitatamente alle aree che la componente operativa seleziona e specificatamente norma.

2. LA STRUTTURA DEL PSC

2.1. SISTEMI TERRITORIALI

Il Piano Strutturale (PSC), nelle Tavola PS3, per la definizione delle Componenti Strutturali del Piano, ha individuato quattro Sistemi territoriali:

- SISTEMA STORICO PAESAGGISTICO
- SISTEMA AMBIENTALE NATURALISTICO
- SISTEMA INSEDIATIVO
- SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Nella Tavola PS4, inoltre, ha ulteriormente individuato il SOTTOSISTEMA INFRASTRUTTURALE STRADALE. Per ognuno di essi, ha definito Strategie e Azioni per il raggiungimento degli obiettivi stabiliti nel Documento strategico del Preliminare di Piano, così riportati:

SISTEMA STORICO PAESAGGISTICO

STRATEGIE

- Individuazione e Perimetrazione dei centri storici
- Conservazione dell'identità storico-morfologica dell'assetto insediativo e paesistico di ciascun centro storico;
- Conservazione e salvaguardia dei rapporti fisico spaziali e visivi tra i tessuti storici e i contesti paesistici e ambientali limitrofi;

AZIONI

- Perimetrazione dei Centri Storici (L.R. 18 ottobre 2002, n. 26)
- Individuazione delle fasce di protezione dei centri paesaggistici locali
- Individuazione dei cono visivi

SISTEMA AMBIENTALE NATURALISTICO

STRATEGIE

- Tutela generalizzata del sistema ambientale, agricolo e boscato;
- Ricomposizione degli spazi di transizione della rete ecologica locale;
- Riquilibratura dell'intero sistema insediativo nel corretto dialogo con l'emergenza naturalistica del Sito di Interesse Comunitario n.89 "Bosco di Montefusco Irpino";
- Divieto di nuova edificazione in zona rurale che non sia strettamente connessa con l'attività agricola e/o agrituristica;

AZIONI

- Individuazione delle aree forestali di elevata naturalità di interesse strategico
- Individuazione delle aree intercluse tra le aree forestali di elevata naturalità
- Individuazione delle aree naturali rurali
- Individuazione dei varchi di conservazione dei corridoi ecologici

SISTEMA INSEDIATIVO

STRATEGIE

- Contenere l'espansione edilizia lungo la viabilità principale di collegamento storico tra i centri
- Limitare e, laddove necessario inibire, l'espansione edilizia residenziale;
- Consentire esclusivamente il recupero del tessuto edilizio esistente, salvaguardando le discontinuità tra il costruito, onde evitare le saldature tra i diversi centri abitati e favorire lungo la viabilità principale e nelle aree al contorno, la riqualificazione dell'edilizia produttiva artigianale;
- Riquilibrare e rivitalizzare il turismo naturalistico;

AZIONI

- Individuare limitate aree di trasformazione ad uso residenziale
- Riquilibrare gli ambiti attualmente utilizzati con usi promiscui
- Perimetrare il tessuto Urbano consolidato e, all'interno di esso, il Centro Storico
- Riquilibrare le aree destinate a Interventi produttivi
- Individuare aree per il Turismo naturalistico

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

STRATEGIE

- Razionalizzazione del sistema;
- Adeguamento del sistema alla crescita urbana;
- Riquilibrare e adeguamento del sistema viario principale e secondario

AZIONI

- Individuazione di nuova viabilità
- Individuazione degli interventi di razionalizzazione del sistema
- Individuazione e potenziamento del sistema dei sentieri naturali

2.2. LA CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ

Il Piano Strutturale (PSC) ha assunto il principio della Trasformabilità come elemento essenziale della pianificazione del territorio comunale.

Alla luce di quanto definito dal Quadro conoscitivo, dalle indicazioni strutturali di tutti gli elementi essenziali di analisi e, soprattutto, dal confronto di questi con i regimi di autorizzazione incidenti sulla trasformabilità del territorio, ha individuato per ognuno dei Sistemi territoriali gli Ambiti di Trasformabilità così come riportati nella Tavola PS5:

AMBITI DI TRASFORMABILITÀ ORDINARIA

Rientrano negli Ambiti di Trasformabilità Ordinaria (ATO) gli ambiti o porzioni di essi la cui trasformazione viene attuata sia attraverso Intervento diretto che tramite strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata (PUA).

AMBITI DI TRASFORMABILITA' CONDIZIONATA

Rientrano negli Ambiti di Trasformabilità CONDIZIONATA (ATC) gli ambiti o porzioni di essi la cui trasformazione è limitata da Disposizioni strutturali e/o da eventuali prescrizioni particolari dettate dalle NTA del Piano Operativo Comunale(POC).

AMBITI DI NON TRASFORMABILITA'

Rientrano negli Ambiti di NON TRASFORMABILITÀ (ATN), gli ambiti o porzioni di essi la cui trasformazione è inibita da Disposizioni strutturali e/o da eventuali prescrizioni particolari dettate dalle NTA del Piano Operativo Comunale(POC).

Tale scelta strategica si è imposta anche per una più chiara e comprensibile lettura alla cittadinanza, nelle sue più varie articolazioni, delle possibilità di trasformazione del territorio.

2.3. LE COMPONENTI STRUTTURALI DEL PUC

Il PUC, nella fase del Piano Strutturale (PSC), cartografa e fa sue le Componenti strutturali della Tav. B5.65 del PTCP, confrontandole e integrandole con le risultanze del Quadro conoscitivo, della Zonizzazione acustica, della Carta dell'Uso agricolo del suolo e della Relazione geologica, nonché della Carta della Trasformabilità.

Tutto il territorio comunale è stato, quindi, suddiviso nei seguenti ambiti:

- TERRITORIO RURALE APERTO DI BASSA COLLINA
- TERRITORIO RURALE APERTO DI ALTA COLLINA
- TERRITORIO RURALE APERTO COMPRESO NEL CORRIDOIO ECOLOGICO PROVINCIALE DEL TORRENTE MELE
- TERRITORIO RURALE APERTO DI ALTA COLLINA (zone boscate) COMPRESO NELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA SIC IT 80440020 - Bosco Montefusco Irpino
- TERRITORIO RURALE APERTO COMPRESO NELLA PERIMETRAZIONE DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO
- TERRITORIO RURALE APERTO DI ALTA COLLINA (zone boscate) COMPRESO NELLA FASCIA DI PROTEZIONE DEL CRINALE DELL'ANGELO, PARTE DEL CRINALE MONTEFUSCO-SAN MARCO AI MONTI.
- AREE COMPRESSE NELLE FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA
- AREE AD ALTA CRITICITA' GEOMORFOLICA (aree Instabili e di Incerta stabilità)
- AREE NATURALI DI ALTA COLLINA
- AREE COMPRESSE NELLA FASCIA DI RISPETTO COMITERIALE
- AREE COMPRESSE NELLA FASCIA DI RISPETTO AMBIENTALE DEI DEPURATORI
- AREE PERCORSE DAL FUOCO
- AREE DI TUTELA ASSOLUTA DI POZZI E SORGENTI
- CENTRO STORICO
- TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO
- TERRITORIO CON PRESENZA DI EDIFICAZIONE SPARSA IN AREE RURALI
- AREE DI TRASFORMABILITA' URBANA A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

- AREE DI TRASFORMABILITA' URBANA DESTINATE A STANDARDI TERRITORIALI
- AMBITO EXTRAURBANO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMMERCIALI E TERZIARIE
- AMBITO EXTRAURBANO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMMERCIALI E TERZIARIE DA RIQUALIFICARE
- AREE DI VALORIZZAZIONE TURISTICA AMBIENTALE COMPRESSE NELLA PERIMETRAZIONE DEL SIC

2.4. LE DISPOSIZIONI STRUTTURALI DEL PSC

Il PSC individua gli elementi strutturali del territorio – invariati e previsioni di lungo termine - e ne definisce la disciplina, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, attraverso disposizioni strutturali immediatamente cogenti oppure demandate alla componente programmatica del POC.

Le disposizioni strutturali hanno diretta efficacia sui beni disciplinati in quanto immediatamente vincolanti e cogenti.

Esse sono a contenuto conformativo del diritto di proprietà in quanto relative a vincoli di tutela discendenti da leggi e piani sovraordinati, oppure dalle previsioni del PUC medesimo.

Nel caso di approvazione di leggi o piani sovraordinati il PSC si adegua ad esse secondo le procedure previste dall'art. 6 del Reg.to regionale del 4 agosto 2011, n. 5.

Qualsiasi altra modifica, non contemplata dal succitato articolo costituisce variante al PUC.

Il Psc del PUC recepisce gli strumenti urbanistici vigenti e, nella fattispecie:

- Il Piano degli Insediamenti Produttivi (PIP)
- Il Piano di Recupero delle Zone Br

oltre ai Piani e/o Studi di Settore previsti dal PUC, ovvero:

- Il Piano di Emergenza Comunale (PEC);
- Lo Strumento Integrato per l'apparato distributivo (SIAD);

2.5. LE MODALITÀ ATTUATIVE DEL PSC

Le NTA del PSC individuano le modalità attuative a cui il PSC dovrà conformarsi in termini di:

- Calcolo dei fabbisogni insediativi presunti nell'arco di un decennio;
- Calcolo del corrispondente fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico secondo le vigenti normative nazionale e regionale sugli standard, documentandone la realizzabilità nell'ambito delle aree individuate come trasformabili dalle disposizioni strutturali del PUC;
- Individuazione e la perimetrazione degli insediamenti abusivi oggetto di sanatoria per realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria, rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico-ambientale ed idrogeologico e perseguire un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti;
- Definizione dei criteri per la perequazione e l'individuazione dei comparti obbligatori;
- Definizione dei criteri di priorità relativamente alle opere di urbanizzazione;
- la promozione dell'architettura contemporanea e della qualità dell'edilizia pubblica e privata, prevalentemente attraverso il ricorso a concorsi di progettazione;

oltre a:

- Definire la disciplina operativa delle disposizioni programmatiche del PUC contenenti anche gli Atti di Programmazione degli Interventi (API), nel rispetto dei lineamenti strategici sanciti dalle disposizioni strutturali.
- Stabilire i seguenti elementi:
 - a) destinazioni d'uso
 - b) indici territoriali e fondiari
 - c) parametri edilizi ed urbanistici
 - d) standard urbanistici
 - e) attrezzature e servizi;

Le NTA del PSC, inoltre, dettano le disposizioni operative relative all'istituto della Perequazione urbanistica, assunto dal PUC come strumento della Trasformazione urbana in termini di:

- Definizione dei Comparti edificari
- Possibile attuazione parziale del comparto e/o sua articolazione in sub- comparti;
- Definizione delle superfici Integrata e Compensativa
- Possibile monetizzazione superfici compensative da cedere al comune.
- Individuazione degli strumenti della pianificazione esecutiva di iniziativa pubblica e/o privata;

Le NTA del PSC, infine, dettano le disposizioni operative relative alla fase transitoria tra l'approvazione del PSC e l'adozione del PUC.

Giugno 2021

arch. Nicola MUCCI