



Comune di
S.LEUCIO DEL SANNIO (Bn)
PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

*Esiti della Conferenza di Servizi
ratificati con delib. C.C. n.15 del 28/04/2018
ex art. 24 co.10 della l.r. 16 del 22/12/2004*

IL SINDACO : Nascenzio Iannace

ASSESSORE URB. : Avv. Carmine Cavuoto

1:25000 ○	1:10000 ○	1:5000 ○	1:2000 ○
<p>— DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)</i></p> <p>— DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE <i>a tempo determinato (ex art.3. co.3 lett. b) L.R. 16/2004)</i></p> <p>— RELAZIONE ILLUSTRATIVA</p> <p>— NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)</i></p> <p>— RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)</i></p>			
Sistema insediativo: Sistema urbano di Benevento e delle colline beneventane			ALLEGATO
RELAZIONE ILLUSTRATIVA			01
<p>PROGETTO URBANISTICO : dr. arch. Pio CASTIELLO</p> <p>STUDIO GEOLOGICO : dr. geol. Cosimo Iannace - prof.ing. Stefania Sica</p> <p>STUDIO AGRONOMICO : dr. agr. Giuseppe Martuccio</p> <p>ZONIZZAZIONE ACUSTICA : prof. Gennaro Lepore (esperto in acustica)</p>			

<p>dr. Ing. Stanislao Giardiello (R.U.P.)</p>	<p>progetto : Arch. Pio Castiello</p>
---	--

Note di premessa

La redazione e la formazione del Piano Urbanistico Comunale di San Leucio del Sannio sono avvenute in un arco temporale abbastanza ampio che ha richiesto revisioni e modifiche a seguito dell'entrata in vigore di nuove norme regionali e di pianificazioni sovraordinate, quali il PTR e il PTCP, nonché in esito alle espressioni dei pareri del Genio Civile di Benevento, dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, oggi Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale, dell'Asl di Benevento. Il rapporto ambientale relativo alla procedura VAS è stato regolarmente depositato e pubblicato sul BURC n.70 del 23/11/2009.

A seguito dell'entrata in vigore del Regolamento Attuativo della L.R. 16 del 22/12/2004 n.05 del 04/08/2011, l'amministrazione comunale ha optato per il prosieguo e la conclusione dell'iter formativo del piano secondo il modulo procedurale ex art.24 della L.R. 16/2004, successivamente abrogato, posto che all'epoca dell'entrata in vigore del Regolamento il PUC non era ancora stato adottato. Pertanto, di seguito si riportano le date salienti dell'iter formativo:

- Delib. G.C. n.21 del 08/10/**2009** (predisposizione della **proposta** di PUC);
- Delib. G.C. n.20 del 07/09/2011, delib. n. 21 del 08/09/2011 e delib. n. 33 del 30/12/2011 (adeguamento del Piano alle osservazioni);
- Delib. G.C. n.25 del 21/02/2015 (presa d'atto dello studio geosismico rivisitato a seguito di nota n. 619396 del 09/09/2013 del Genio Civile);
- Delib. G.C. n.14 del 24/10/**2015** **adozione** del PUC ai sensi della L.R. 16/2004;

Pareri:

- Settore provinciale del Genio Civile di Benevento: provvedimento dirigenziale rep. n°63 del 05/06/2015 – parere di compatibilità ex art. 89 del DPR n° 380/2001 e art.15 della L.R. n° 9/1983;
- Autorità di Bacino Liri - Garigliano – Volturno: nota prot. n°8444 del 18/11/2013 – parere favorevole per prescrizioni;
- Asl Benevento: nota prot. n° 0176872 del 06/12/2013 - parere favorevole con indicazioni.

Gli elaborati di piano, già modificati a seguito delle osservazioni, nonché a seguito degli

approfondimenti geosismici, sono stati inviati alla Provincia di Benevento con nota n.826 del 18/02/2016 acquisita al prot. generale della Provincia al n. 0010058 del 22/02/2016.

Il competente Settore Tecnico della Provincia, con nota n.0043526 del 19/05/2016, esprimeva *esito negativo* in seguito alle verifiche di ufficio e rinviava alla Conferenza di Servizi ex art.24 della L.R. 16/2004. La Conferenza di Servizi avviata con atto di indizione del 30/05/2016, successivamente rettificato in data 07/07/2016 con nota n. 54218 dell'08/07/2016, sospesa e poi ripresa, ha consentito di recuperare la coerenza formale e sostanziale al PTCP vigente approvato con delib. di Consiglio Provinciale n.27 del 26/07/2012 e con delib. di G.R. n. 596 del 19/10/2012 (BURC n. 68 del 29/10/2012).

Con riferimento ai rilievi di carattere generale della relazione istruttoria, punto 1.3, laddove si evidenzia la mancata suddivisione in Disposizioni Strutturali valide *sine die* ex e Disposizioni Programmatiche valide a tempo determinato ex art. 3, comma 3 della L.R. 16/2004, si è convenuto di conservare la numerazione e i caratteri contenutistici comunque già implementati nel PUC adottato e trasmesso, in quanto in sintesi la numerazione da 00 a 19 comprende le *disposizioni Strutturali* e la numerazione da 20 a 34b comprende le *disposizioni Programmatiche*, unitamente al rapporto ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Riguardo all'adeguamento al PTCP di Benevento approvato con delibera di C.P. n.27 del 26.07.2012, la Conferenza ha apportato modifiche alle Zone omogenee del PUC adottato, ablando le Zone **EP** - agricola produttiva, **EA** – agricola agrituristica, **I** - insediamenti extraurbani sparsi, nonché modificando la Zona **V** – giardini di pregio – verde vivo in *contrada Valle*, riclassificandole come zona **EO** agricola ordinaria normate dall'**art 91** del PTCP “*Direttive e indirizzi per gli insediamenti delle colline di Benevento: Apollosa, Arpaiese, Benevento, Calvi, Ceppaloni, San Giorgio del Sannio, San Leucio del Sannio, San Martino Sannita, San Nazzaro, San Nicola Manfredi, Sant'Angelo Cupolo*”; dall'**art. 47** “*Direttive per la redazione dei piani di sviluppo aziendali*”; dall'**art. 48** “*Tutela delle vocazioni agronomiche e zootecniche*”; dall'**art. 49** “*Prescrizioni per il territorio rurale e aperto*”.

La Conferenza ha inoltre apportato la modifica e riconversione della Zona *T* in Zona *EO* agricola ordinaria in quanto il PTCP non individua condizioni per sviluppo turistico residenziale; atteso che la relazione istruttoria del settore tecnico aveva evidenziato una eccedenza di previsione per volumetrie residenziali.

Sul punto e sempre in ottemperanza a quanto emergente dalla “*relazione istruttoria*”, con particolare riguardo alla cifra ritenuta in **eccesso di 40 nuovi alloggi**, è stata effettuata una

decurtazione degli indici urbanistici territoriali e fondiari come segue. Considerando una volumetria media di 300 mc per alloggio è stata calcolata una volumetria di progetto potenziale pari a circa 12.000 mc da detrarre dalla Volumetria Complessiva di progetto. La conferenza apporta inoltre ulteriori decurtazioni rinvenienti dalla modifica di parti di **Zona B2** pari a 5.000 mq circa e di **Zona B3** 9.400 mq che ad ogni modo non incidono in maniera significativa sul calcolo degli indici.

Di seguito, sono state ridefinite le *volumetrie complessive* (Vc) della **Zona C1 espansione residenziale** e **Zona CP espansione residenziale pubblica**, pervenendo alle seguenti rettifiche in *diminutio*: per la Zona C1 – It = 1,00 mc/mq - If = 1,43 mc/mq; per la Zona CP – It = 1,10 mc/mq, detti indici sono riportati rispettivamente agli artt. 12 e 13 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

Il Piano di Emergenza Intercomunale di Protezione Civile approvato con delib. di C.C. n. 2 del 05/03/2016 infine è stato annoverato quale parte integrante del PUC.

SOMMARIO

SOMMARIO.....	4
0.0.0 – PREMESSA.....	7
0.1.0 – GENERALITA’ ED ESTREMI DELL’INCARICO	7
0.2.0 – DATI TERRITORIALI DI CARATTERE GENERALE.....	7
0.2.1 - <i>Inquadramento territoriale</i>	8
0.3.0 – CORREDO URBANISTICO.....	8
A.0.0 – OBIETTIVI E CRITERI A BASE DEL PIANO E CONSIDERAZIONI TEMPORALI SUGLI SCENARI DA CONSIDERARE NEGLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	9
A.1.0 – OBIETTIVI E CRITERI ADOTTATI DAL CONSIGLIO COMUNALE POSTI A BASE DELLA ELABORAZIONE DEL PIANO	9
A.2.0 – CONSIDERAZIONI TEMPORALI E SCENARI SOCIO-ECONOMICI PER GLI A.P.I.	11
B.0.0 – ILLUSTRAZIONE DEGLI INDIRIZZI STRATEGICI DI SVILUPPO E DEGLI OBIETTIVI DI PIANIFICAZIONE PERSEGUITI.....	14
B.1.0 – INDIRIZZI ED OBIETTIVI A SCALA REGIONALE: il PTR e il PSR 2007-2013	14
B.1.1 - <i>Ambiente insediativo: visioning tendenziale e “preferito”</i>	14
B.1.2 - <i>Sistema Territoriale di Sviluppo: indirizzi del PTR e rapporto con il PSR 2007-13</i>	16
B.1.3 – <i>Le strategie e le misure del PSR 2007-13 per il territorio locale</i>	19
B.1.4 - <i>Le Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR</i>	23
B.2.0 – INDIRIZZI ED OBIETTIVI A SCALA PROVINCIALE: IL PTCP.....	25
C.0.0 – VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LE CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE DEL TERRITORIO	27
D.0.0 – ANALISI DELLE STRATIFICAZIONI STORICHE DEGLI INSEDIAMENTI.....	28
D.1.0 – ORIGINI E SVILUPPO STORICO DELLA CITTÀ.....	28
D.1.1 - <i>Le origini dell’insediamento</i>	28
D.1.2 - <i>Articolazioni dell’espansione urbana</i>	29
D.2.0 – BENI ARCHITETTONICI.....	31
E.0.0 – ANALISI DEL RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI (RIR – DM 09.05.2001).....	33
F.0.0 – ANALISI DEMOGRAFICA E SOCIO-ECONOMICA ED IPOTESI DI SVILUPPO IN RIFERIMENTO AGLI OBIETTIVI DI PIANO.....	34
F.1.0 – ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI	34
F.1.1 - <i>Andamento demografico in Campania e nella Provincia di Benevento</i>	34
F.1.2 - <i>Andamento demografico nel Comune</i>	37
F.1.3 - <i>Distribuzione della popolazione sul territorio</i>	40
F.1.4 - <i>Struttura della popolazione</i>	41
F.1.5 – <i>Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie</i>	43
F.2.0 – ANALISI SOCIO - ECONOMICA	45
F.2.1 - <i>Il contesto economico provinciale</i>	45
F.2.2 - <i>Mercato del lavoro e dinamiche occupazionali locali</i>	47
F.2.3 - <i>Popolazione straniera residente</i>	49
F.3.0 – ANALISI DEL TESSUTO PRODUTTIVO LOCALE.....	51

<i>F.3.1 – Attività produttive e tendenze in atto.....</i>	<i>51</i>
F.4.0 – IPOTESI DI SVILUPPO IN RIFERIMENTO AGLI OBIETTIVI DI PIANO.....	54
G.0.0 – CRITERI PER LA STRUTTURAZIONE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI PREVISTI ED ESISTENTI.....	56
G.1.0 – CRITERI PROGETTUALI GENERALI	56
<i>G.1.1 – Territorio comunale e Unità di Paesaggio.....</i>	<i>56</i>
<i>G.1.2 – Lineamenti progettuali per gli insediamenti previsti e per quelli preesistenti</i>	<i>58</i>
H.0.0 – CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E DEI FABBISOGNI INSEDIATIVI.....	62
H.1.0 – ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO	62
<i>H.1.1 – Distribuzione, datazione e titolo di godimento delle abitazioni</i>	<i>62</i>
<i>H.1.2 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote.....</i>	<i>64</i>
H.2.0 – ANALISI DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE DISPONIBILE	65
<i>H.2.1 - Generalità</i>	<i>65</i>
<i>H.2.2 - Rapporto Vani/Stanze</i>	<i>66</i>
<i>H.2.3 – Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo</i>	<i>66</i>
<i>H.2.4 - Disponibilità di alloggi residenziali</i>	<i>68</i>
H.3.0 – STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO PER INCREMENTO DI POPOLAZIONE	69
<i>H.3.1 - Proiezione della popolazione: modello di crescita demografica</i>	<i>70</i>
<i>H.3.2 - Media componenti/famiglia e proiezione del numero di famiglie</i>	<i>71</i>
<i>H.3.3 - Effetti dell'incremento occupazionale</i>	<i>72</i>
<i>H.3.4 - Utenza complessiva prevista al 2018.....</i>	<i>74</i>
H.4.0 – STIMA DEL FABBISOGNO PER RIDURRE L'INDICE DI AFFOLLAMENTO	75
H.5.0 – STIMA FINALE DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE COMPLESSIVO	76
<i>H.5.1 - Fabbisogno complessivo di alloggi</i>	<i>76</i>
<i>H.5.2 – Numero di alloggi di nuova realizzazione e prime notazioni di mercato.....</i>	<i>76</i>
I.0.0 – ILLUSTRAZIONE DEI CRITERI ADOTTATI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI	78
I.1.0 – CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI STANDARDS.....	78
K.0.0 – DATI QUANTITATIVI CIRCA LE PREVISIONI DI NUOVI INSEDIAMENTI ED AL REPERIMENTO DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER SODDISFARE I FABBISOGNI PREGRESSI DI STANDARDS	80
K.1.0 – RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI IN RELAZIONE ALLE ZONE OMOGENEE.....	80
K.2.0 – DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE	85
<i>K.2.1 - Zona A - Centro Storico</i>	<i>85</i>
<i>K.2.2 – Zona B1- Riqualificazione del centro urbano consolidato</i>	<i>86</i>
<i>K.2.3 – Zona B2- Completamento del tessuto moderno</i>	<i>87</i>
<i>K.2.4 – Zona B3 - Completamento rado del tessuto marginale periurbano.....</i>	<i>89</i>
<i>K.2.5 – Zona C1 - Espansione residenziale</i>	<i>90</i>
<i>K.2.6 – Zona CP - Espansione residenziale pubblica</i>	<i>91</i>
<i>K.2.7 – Riepilogo abitanti insediati/insediabili.....</i>	<i>92</i>
K.3.0 - STANDARD URBANISTICI E ATTREZZATURE DI PROGETTO.....	92
K.4.0 – ZONE PRODUTTIVE.....	95
<i>K.4.1 - Zona D1 - Produttiva di nuova programmazione prevalentemente commerciale</i>	<i>95</i>
<i>K.4.2 - Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione – prevalentemente artigianale -</i>	

<i>commerciale</i>	95
K.5.0 – ZONE PER LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E TURISTICA	95
<i>K.5.1 - Zona P – Parco urbano</i>	95
<i>K.5.2 - Zona T – Turistica residenziale</i>	96
<i>K.5.3 - Zona T1 – Turistica alberghiera</i>	96
L.0.0 – DEFINIZIONE DEGLI INDICATORI DI EFFICACIA DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PIANO	97
M.0.0 – RELAZIONE DI SINTESI DELLA V.A.S. (ART. 47, L.R. 16/ 2004)	101
N.0.0 – VOLUMETRIE DI CUI AI COMMI 5, 6 E 7 DELL’ART. 23 DELLA L.R. 16/2004...	101
O.0.0 – VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL PIANO CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	102
O.1.0 – VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ CON IL PTR	102
<i>O.1.1 – Compatibilità con i lineamenti strategici regionali</i>	102
<i>O.1.2 – Compatibilità con le Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR</i>	104
O.2.0 – VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ CON IL PTCP	105

0.0.0 – PREMESSA

0.1.0 – GENERALITA' ED ESTREMI DELL'INCARICO

Con Delibera di G.C. n.50 del 01/04/2005 e successiva Convenzione del 20/12/2005 il sottoscritto Arch. Pio Castiello ha ricevuto dal Comune di San Leucio del Sannio l'incarico di *“redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e del Regolamento Urbanistico Comunale (RUEC)”*.

Gli elaborati del PUC rispondono alle *“Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa”* emanate con Delib. di G.R. n. 834 dell'11.05.2007 (BURC n.33 del 18.06.2007).

L'elaborazione progettuale è accompagnata dal Rapporto Ambientale per a VAS del Piano, ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, dell'art.47 della L.R. n.16/2004 e del D.Lgs 152/2006 poi modificato dal D.Lgs. n. 4/2008.

0.2.0 – DATI TERRITORIALI DI CARATTERE GENERALE

- Superficie Territoriale (ISTAT).....9,96 kmq (996 Ha)
- Popolazione al 31.12.20163.067 residenti
- Densità di Popolazione al 31.12.2008.....326 Ab/Kmq
- Altitudine maxm 394 s.l.m.
- Altitudine min.....m 129 s.l.m.
- Altitudine centrom 369 s.l.m.
- Classificazione sismica (Del.G.R.5447 del 07/11/2002) Classe 1 – Elevata sismicità
- *Distanze:*
 - (Capoluogo di Regione) NapoliKm 100
 - (Capoluogo di Provincia) BeneventoKm 10
 - Stazione ferroviaria di BeneventoKm 10
 - Casello autostradale-Castello del Lago (A-16 Napoli Bari)Km 30

0.2.1 - Inquadramento territoriale

Il Comune di San Leucio del Sannio fa parte della Provincia di Benevento e confina con i comuni di Benevento, Sant'Angelo a Cupolo, Ceppaloni e Apollosa, tutti nella stessa provincia.

Il territorio del Comune si estende per circa 10 kmq e risulta compreso tra 129 e i 394 metri s.l.m., con un'escursione altimetrica complessiva che risulta essere pari a 265 metri.

Il territorio comunale ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno ed è costeggiato ad est dal fiume Sabato e ad ovest dal torrente Serretelle, che ne segnano i rispettivi confini; inoltre è attraversato ad ovest dalla S.P. n° 97 San Leucio del Sannio-Scalo ferr. Statale 7, dalla S.P. Ciardelli e ad est dalla S.P. n° 94 che da Ceppaloni va a Benevento attraversando la frazione Maccabei.

Oltre all'antico centro capoluogo, sede municipale, all'interno del territorio comunale s'individuano altri centri abitati, come aggregati (Cavuoti, Amicoli, Confini, Facchiani, Verdini, Zolli, Pietrizolli, Feleppi, Ariarella, Valle), frazioni (Casale Maccabei, Vigne, Merici, Vardaro-Alvanelle), contrade (San Marcello, Santa Maria, Piano Alfieri, Fievo).

Il Comune di San Leucio del Sannio ricade del Distretto Sanitario n. 1 dell'Azienda Sanitaria Locale A.S.L. BN 1.

0.3.0 – CORREDO URBANISTICO

L'attuale dotazione dei principali strumenti urbanistici del Comune di San Leucio del Sannio è schematizzabile come segue:

- PIANO REGOLATORE GENERALE approvato con Decreto provinciale n. 28072 del 25.10.93;
- REGOLAMENTO EDILIZIO approvato con Decreto provinciale n. 32732 del 20.12.95;
- PIANO DI RECUPERO approvato con Decreto Regione Campania n. 5126 del 03.08.89;
- STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO (SIAD) approvato con delibera di C.C. n. 64 del 14-06-2005 e delibera di G.M. n.93 del 14-06-2005.

A.0.0 – OBIETTIVI E CRITERI A BASE DEL PIANO E CONSIDERAZIONI TEMPORALI SUGLI SCENARI DA CONSIDERARE NEGLI ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

A.1.0 – OBIETTIVI E CRITERI ADOTTATI DAL CONSIGLIO COMUNALE POSTI A BASE DELLA ELABORAZIONE DEL PIANO

Con Delibera di C.C. n. 33 del 04.07.2007, è stata approvata la “Relazione Programmatica per la redazione del Piano Urbanistico Comunale”, contenente gli indirizzi fondamentali da porre alla base del nuovo strumento urbanistico comunale, tenuto conto dei contenuti della nuova legge urbanistica regionale, L.R. 16/2004, e delle individuazioni operate dagli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Peraltro, il Comune di San Leucio del Sannio, di concerto con i Comuni di Arpaia e di Ceppaloni, aveva già definito delle *linee guida per la pianificazione comunale*, così come previsto dall'art. 123 delle Norme del PTCP, allo scopo di coordinare le scelte territoriali ed urbanistiche e meglio perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio.

Tali linee guida mirano a creare un “*Distretto turistico integrato*” allo scopo di conseguire il “*rafforzamento dell'identità del territorio mediante la valorizzazione del patrimonio che costituisce testimonianza e valore di civiltà, il rafforzamento dell'armatura infrastrutturale, su ferro e su gomma, il rafforzamento dell'armatura insediativa residenziale, turistica e produttiva, la valorizzazione della dominante paesaggistica, dell'identità culturale territoriale, delle politiche ambientali e giovanili*”.

Come obiettivi fondamentali della pianificazione del territorio, pertanto, erano già state individuate le seguenti azioni:

- *valorizzare il patrimonio culturale e ambientale;*
- *perseguire la sicurezza del rischio (idrogeologico, sismico e da frana);*
- *valorizzare la cultura locale curando ed esaltando il rapporto tra comunità e insediamento e la conseguente qualità dell'abitare;*
- *contribuire alle trasformazioni urbanistiche, espresse in un'apposita disciplina d'uso del suolo.*

Nell'ambito delle linee guida, poi, erano stati definiti degli “ambiti prioritari d'intervento”, tra cui:

- *l'Ambito Corridoio ecologico del fiume Sabato, quale progetto strategico per la costituzione del Parco del Fiume Sabato fino allo Stretto di Barba, per la ricostituzione e il potenziamento del Bosco ripariale del fiume e la promozione delle attività turistiche ed agrituristiche;*
- *l'Ambito Borgo medievale e Castello di Ceppaloni, quale progetto strategico finalizzato, tra l'altro, alla valorizzazione e promozione delle masserie e dei palazzi storici dei Comuni di San Leucio, Arpaia e Ceppaloni;*

- *l'Ambito Area di Protezione del Torrente Serretelle*, quale progetto strategico finalizzato alla salvaguardia del torrente Serretelle.

In coerenza con le predette linee guida, la Relazione Programmatica approvata con Delibera di C.C. n. 33 del 04.07.2007 ha individuato i seguenti obiettivi fondamentali del nuovo Piano Urbanistico Comunale:

- *il riordino e la riqualificazione urbanistico ed ambientale del territorio comunale, anche mediante la promozione di servizi ed attrezzature in genere;*
- *la valorizzazione turistica del territorio;*
- *la promozione di un terziario avanzato che miri ad un miglioramento della qualità urbana, oltre che ad una più completa offerta dei servizi turistici;*
- *la valorizzazione ambientale del territorio che persegua la promozione dell'eccellenza ambientale del territorio;*
- *la promozione di attività produttive non invasive.*

Il riordino e la riqualificazione urbanistica mirano fondamentalmente alla conservazione dell'identità storico-morfologica dell'assetto insediativo e paesistico dell'insediamento, alla conservazione e/o la salvaguardia, attraverso interventi di recupero, dei rapporti fisico-spaziali e visivi tra i tessuti storici e i contesti paesistici e ambientali limitrofi, individuando le aree di nuova espansione a margine di aree edificate esistenti e/o da riqualificare e creando nuovi servizi ed attrezzature, quali elementi imprescindibili per assicurare la qualità del vivere sociale.

Pertanto, oltre ai servizi e alle attrezzature di cui al D.M. 1444/68, risulta di fondamentale importanza la creazione di servizi ed attrezzature, quali, ad esempio attrezzature sportive d'interesse territoriale, attrezzature per il tempo libero, e più in generale, la promozione di un terziario avanzato che oltre che garantire un miglioramento della qualità urbana possa anche integrare l'offerta del territorio, nell'ambito di una più generale valorizzazione turistica dell'ambito d'intervento.

Il riordino ambientale mira a conservare e tutelare i valori naturalistico ambientali del territorio e la sua integrità, evitando nuova edificazione in zona rurale che non sia strettamente connessa con l'attività agricola e/o agrituristica, nonché evitando nuova edificazione turistica ad elevato impatto e consumo rilevante di suolo.

A tal fine, il PUC intende favorire, attraverso un'opportuna strumentazione, la tutela e la valorizzazione dei corsi d'acqua del fiume Sabato e del torrente Serretelle e dei relativi corridoi ecologici, in linea con gli indirizzi definiti nell'ambito delle sopracitate linee guida per la pianificazione comunale.

Inoltre, al fine di promuovere sul territorio lo sviluppo di un turismo naturalistico, vuole favorirsi la

realizzazione di aziende agrituristiche connesse al restauro di casali storici e di masserie in genere. In tal senso, per “valorizzazione turistica del territorio” si intende il recupero e la rivitalizzazione del territorio e delle sue vocazioni storiche, tanto che già nel passato si era “eletto” San Leucio quale “*luogo di ristoro*” per molti cardinali beneventani.

Accanto al riordino urbanistico ed ambientale, di fondamentale importanza risulta essere la tutela e la valorizzazione del significativo patrimonio storico-archeologico, che opportunamente messo in “rete” con i tanti centri medioevali della valle del Sabato, può divenire ulteriore occasione di sviluppo per il territorio, per un’offerta turistica basata sul binomio “storia e natura”.

Considerate le vocazioni e le potenzialità del territorio, inoltre, il PUC mira a promuovere lo sviluppo di attività produttive non invasive e terziarie, in genere, legate alla trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti agricoli di qualità connessi con l’immagine del territorio e alle diverse tradizioni locali. Infine, il Piano contemplerà le relative necessità di potenziamento dei collegamenti stradali tanto verso il versante del torrente Serretelle, quanto verso la Valle del Sabato.

A.2.0 – CONSIDERAZIONI TEMPORALI E SCENARI SOCIO-ECONOMICI PER GLI A.P.I.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all’art. 25 della L.R. 16/2004 e s.m.i. devono definire la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell’arco temporale di tre anni.

Obiettivo fondamentale è quello di definire uno strumento mediante il quale l’Amministrazione Comunale possa “*organizzare, coordinare e finanziare gli interventi propri e degli operatori pubblici e privati sul territorio per un certo arco di tempo*” evitando che essi avvengano in modo episodico, casuale e disordinato al fine di garantire uno sviluppo razionale del processo insediativo.

In particolare, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, gli atti di programmazione prevedono:

- a) *le destinazioni d’uso e gli indici edilizi;*
- b) *le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell’assetto urbanistico;*
- c) *la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;*
- d) *la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.*

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico, infine, la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale

stabiliti dalla normativa vigente.

Gli API sono, dunque, lo strumento finalizzato a pianificare e materializzare l'attuazione delle previsioni e delle scelte compiute nel Piano Urbanistico Comunale, anche in coordinamento con il "Programma triennale delle opere pubbliche", tenuto conto delle effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione del territorio e delle disponibilità finanziarie.

Essi, pertanto, rappresentano un'opportunità per individuare, tra gli interventi programmati, un insieme integrato di progetti (pubblici e privati), condivisi e coerenti cui dare priorità di realizzazione e sui quali far convergere le risorse, le competenze e l'impegno alla loro realizzazione di una pluralità di soggetti nel generale interesse della collettività.

Gli indirizzi per la stesura del PUC di cui alla Delibera di C.C. n. 33 del 04.07.2007 (cfr. paragrafo precedente) evidenziano con priorità una esigenza di riordino e riqualificazione del territorio, accanto alla necessità ed opportunità di valorizzare i tratti identitari morfologici e storico-ambientali del territorio stesso, in quanto elemento di sviluppo socio-economico e culturale al pari delle tradizionali fonti di lavoro e ricchezza (agricoltura, industria, commercio, ricettività turistico-alberghiera, ecc.).

Le considerazioni temporali che possono introdursi in sede di stesura del progetto urbanistico non possono che formularsi in chiave di "priorità", in relazione cioè alla maggiore o minore impellenza che determinate strategie di Piano esprimono, sia in assoluto che in relazione tra di loro.

In tal senso, la riqualificazione dell'abitato consolidato costituisce indubbiamente una priorità principale.

Nel contempo, la riqualificazione e l'integrazione funzionale del tessuto moderno ed in genere il riordino e lo sviluppo del territorio urbano più recente, oltre ad implicare una ottimizzazione delle infrastrutture a rete e dei servizi pubblici di quartiere, comportano l'opportunità di attivare i relativi livelli pianificatori attuativi ragionevolmente entro il lasso del primo arco temporale di riferimento per gli Atti di Programmazione degli Interventi.

Infatti, gli scenari socio-economici prevedibili in base all'analisi effettuata preliminarmente alla stesura progettuale (cfr. Cap. "F.0.0 – *Analisi demografica e socio-economica ed ipotesi di sviluppo in riferimento agli obiettivi di Piano*" della presente Relazione Illustrativa) indicano una costante tendenza alla terziarizzazione del tessuto produttivo che richiede di procedere quanto prima alle azioni finalizzate al miglioramento della qualità della vita in ambito urbano e periurbano, sia sotto il profilo della mobilità urbana, sia sotto quello dell'accessibilità alle funzioni integrative della residenza, sia sotto quello della mera riqualificazione degli spazi pubblici e dell'ambiente urbano in genere.

Scenari socio-economici interessanti si profilano anche riguardo alla possibilità di incoraggiare e

favorire iniziative tese a diversificare il reddito agricolo in relazione alla capacità multifunzionale del sistema agricolo di fornire alla comunità non solo beni, ma anche servizi, quale azione chiave del Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2007-2013 della Regione Campania e di tutta la programmazione regionale per il prossimo settennio di interventi comunitari.

Il recupero della organicità delle funzioni e degli insediamenti diffusi che gravitano negli ambiti periurbani e marginali e la ridefinizione del quadro urbanistico ai margini dello stesso tessuto urbano divengono in tal caso una vera priorità al pari degli interventi per il centro abitato propriamente detto, anche per non restare indietro con la progressione temporale dei programmi comunitari finalizzati a diversificare l'economia delle aree rurali allo scopo di mantenere vitale e dinamico il tessuto imprenditoriale e sociale dei territori, nonché quello di favorire non i settori produttivi tradizionali, legati alla cultura e alle vocazioni locali, ma anche settori nuovi e possibilmente innovativi.

Allo stesso modo, l'attuazione delle previsioni relative alle zone produttive vere e proprie potranno seguire una prospettiva temporale abbastanza stretta, non esclusa la possibilità di intervenire fin da subito sulla definizione della caratterizzazioni funzionali a mezzo degli Atti di Programmazione degli Interventi ex art.25 della L.R. 16/04.

Meno urgente ancorché importante, salvo quanto potrà essere valutato più approfonditamente in sede di redazione degli stessi Atti di Programmazione degli Interventi, appare la riorganizzazione e la valorizzazione generale del campo aperto, benché sia opportuno fin da subito applicare le forme di tutela e ambientale e paesaggistica definite dal PUC per gli ambiti territoriali a maggiore sensibilità e suscettibilità, come ad esempio le aree del paesaggio fluviale afferenti al Fiume Sabato e al Torrente Serretelle.

Infine, in tema di rafforzamento della rete cinematica principale necessiterà un successivo specifico approfondimento in sede di elaborazione degli API anche in funzione dell'evoluzione dei programmi regionali e provinciali, ferme restando le previsioni locali operate dal PUC che all'occorrenza potranno trovare agevolmente spazio nella programmazione triennale del Comune.

B.0.0 – ILLUSTRAZIONE DEGLI INDIRIZZI STRATEGICI DI SVILUPPO E DEGLI OBIETTIVI DI PIANIFICAZIONE PERSEGUITI

Nella definizione degli indirizzi ed obiettivi strategici perseguiti con il progetto di PUC è stato di fondamentale importanza il riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinati, quali il PTR - Piano Territoriale Regionale - approvato con L.R. n.13 del 13.10.2008 e il PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Benevento - adottato con delib. di C.P. n. 86 del 16 dicembre 2004.

Altresì fondamentale, anche per la coincidenza del riferimento temporale con quello del PUC, è il **Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2007-2013** della Regione Campania.

Tali strumenti di programmazione pianificazione sovraordinati, infatti, delineano un quadro di elementi conoscitivi e di obiettivi territoriali a scala, rispettivamente, regionale e provinciale, tali da costituire un primo riferimento per la definizione degli obiettivi di pianificazione.

A livello comunale, gli obiettivi e i criteri definiti dall'Amministrazione Comunale, illustrati al capitolo precedente, contenevano una serie di indirizzi che sono stati recepiti nella struttura progettuale, concorrendo alla formazione del quadro pianificatorio complessivo.

B.1.0 – INDIRIZZI ED OBIETTIVI A SCALA REGIONALE: il PTR e il PSR 2007-2013

Nell'ambito del PTR approvato con L.R. n.13 del 13.10.2008 il territorio di **San Leucio del Sannio** rientra nell'**Ambiente Insediativo n.7 – Sannio** ed è compreso nell'**STS (Sistema Territoriale di Sviluppo) D1 – Sistema urbano di Benevento**.

B.1.1 - Ambiente insediativo: visioning tendenziale e “preferito”

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. Ciascun ambiente è un ambito di riferimento spaziale nel quale si affrontano e avviano a soluzione rilevanti problemi relazionali derivanti da caratteri strutturali (ambientali e/o insediativi e/o economico-sociali) che richiedono la ricerca, di lungo periodo e concertata, di assetti più equilibrati di tipo policentrico.

La responsabilità della definizione di piano degli assetti insediativi è affidata alla pianificazione provinciale. In coerenza con tale impostazione, il piano territoriale regionale riserva a sé compiti di proposta di visioni di guida per il futuro, ma anche di individuazione di temi che – per contenuti strategici e/o per problemi di scala – pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di copianificazione sostanziale.

In particolare, nell'Ambiente Insediativo “**n.7 - Sannio**” sono presenti problemi di rischio legati fondamentalmente alla stabilità dei versanti, nonché alle caratteristiche tettoniche dei terreni.

Sotto il profilo economico i problemi maggiori riguardano alcuni comparti tradizionali dell'agricoltura, quello del tabacco in particolare, che deve rapidamente riconvertirsi, i comparti industriali tradizionali, che stentano a praticare la necessaria innovazione.

Diversi sono, poi, i problemi infrastrutturali e insediativi tuttora da affrontare, tra i quali:

- scarsa qualità prestazionale dei trasporti collettivi;
- insufficiente dotazione di viabilità moderna nelle aree orientali e a collegamento diretto fra le diverse sub-aree dell'ambiente;
- squilibrata distribuzione di servizi e attrezzature e scarsa presenza di funzioni rare;
- squilibri funzionali, dimensionali e sociali negli insediamenti per la polarizzazione monocentrica sul capoluogo;
- scarse condizioni di complementarità/integrazione fra i centri minori dei diversi subsistemi;
- modesta valorizzazione dell'importante patrimonio culturale.

Considerate le problematiche presenti, nonché le potenzialità e le vocazioni del territorio, il PTR ha definito per l'ambiente insediativo **n.7 - Sannio** dei “*Lineamenti strategici di fondo*” da perseguire nell'ambito della programmazione e della pianificazione territoriale. In particolare, nella convinzione dell'impossibilità di partecipare alla competizione economica sul terreno quantitativo produttivistico, diventa obiettivo strategico puntare “*sulla valorizzazione qualitativa delle specificità*”, che si traduce di fatto nella tutela attiva del patrimonio naturalistico, paesaggistico e storico-culturale, nonché nella promozione dell'innovazione tecnologica in forme specifiche e “*legate al territorio*”.

Nella strategia delineata dal PTR, quindi, riveste un ruolo fondamentale la **modernizzazione dell'agricoltura** puntando sulle opportunità fornite da logiche di qualità, di difesa della biodiversità e delle produzioni tipiche.

La produzione energetica, inoltre, va decisamente orientata verso **fonti rinnovabili di energia** (eolico, idroelettrico, biomasse).

La mobilità deve essere gradualmente connotata dalla **intermodalità**, mentre le politiche insediative devono garantire la **valorizzazione sostenibile** dei centri storici, del patrimonio culturale, del paesaggio agrario e insieme perseguire **assetti tendenzialmente policentrici**, promuovendo forme di complementarità ed integrazione fra i diversi centri.

Con riferimento all'ambiente insediativo nei tratti di specifico interesse per **San Leucio**, qualora le dinamiche insediative e socio-economiche dovessero continuare a seguire le tendenze in atto (*visioning tendenziale*), il PTR ipotizza un assetto caratterizzato da:

- un centro capoluogo sempre più polarizzante, ma con una microconurbazione che al capoluogo provinciale va a saldare, lungo la viabilità radiale, gli insediamenti della prima cintura di comuni;

- la intensificazione di urbanizzazioni insediative lineari lungo la viabilità esistente nella Valle Caudina e nella Valle Telesina;
- la formazione di urbanizzazioni insediative lineari/“a rosario” lungo la viabilità di collegamento fra centri pedecollinari o pedemontani di medio dinamismo;
- la formazione di microespansioni a macchia d’olio intorno a centri relativamente isolati di media dimensione;
- ampliamento delle aree di *sprawl* edilizio con destinazioni prevalenti a residenze stagionali nelle zone di più facile accessibilità o di più sfruttabile amenità;
- l’accentuazione dell’abbandono di centri marginali e dei tessuti storici non coinvolti in processi speculativi.

Facendo invece riferimento ad una “*visione guida per il futuro*” costruita sulla base di criteri/obiettivi coerenti con le strategie del PTR, nell’assetto “*preferito*” si sottolineano:

- l’organizzazione intermodale della mobilità secondo un modello (per quanto possibile) reticolare a maglia aperta, temperando l’impianto storicamente radiocentrico sul capoluogo;
- la valorizzazione sostenibile del patrimonio ambientale organizzato in rete ecologica, opportunamente articolata per livelli, e del patrimonio storico-culturale, ricorrendo anche a forme innovative integrate (quali, ad esempio, i “parchi”);
- l’organizzazione della produzione energetica facendo ricorso integralmente a fonti rinnovabili (idroelettrico, eolico, combustibili da forestazione produttiva);
- la riorganizzazione delle reti delle infrastrutture principali secondo il modello dei corridoi infrastrutturali;
- il blocco dello *sprawl* edilizio e delle espansioni lineari lungo le strade.

B.1.2 - Sistema Territoriale di Sviluppo: indirizzi del PTR e rapporto con il PSR 2007-13

Il terzo Quadro Territoriale di Riferimento del PTR si basa sull’identificazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo, e sulla definizione di una prima matrice di strategie.

L’individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo non ha valore di vincolo, ma di orientamento per la formulazione di strategie in coerenza con il carattere proprio del PTR, inteso come piano in itinere soggetto a continue implementazioni. L’individuazione dei Sistemi Territoriali di Sviluppo diventa, in tale ottica, la trama di base sulla quale costruire i processi di co-pianificazione.

La definizione degli effetti che le conseguenti politiche di sviluppo avranno sulla pianificazione urbanistica di area vasta e sui Piani urbanistici comunali resta compito delle Province.

Per altro verso, i programmi di sviluppo avviati dalle comunità territoriali locali negli ultimi anni attraverso processi di auto aggregazione e di progettazione territoriale sono stati contemplati proprio

in sede di definizione degli STS, così come sono state valutate le pregresse aggregazioni territoriali nei campi più diversi (parchi, comunità montane, distretti industriali, ecc.).

Pertanto, in sede di redazione del Piano Urbanistico Comunale è comunque possibile operare un primo confronto con i lineamenti strategici, che rappresentano un riferimento per la pianificazione e per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

I Sistemi Territoriali di Sviluppo individuati dal PTR sono, quindi, distinti in base alle caratterizzazioni “dominanti”, ossia in base alla specificità territoriali che sono apparse prevalenti e che per lo stesso motivo sono già state il tema principale dei piani e programmi di sviluppo messi in essere negli ultimi anni.

Il territorio comunale di **San Leucio del Sannio** rientra nel **Sistema Territoriale di Sviluppo “D1 – Sistema urbano di Benevento”** a dominante “urbana”.

Con riferimento all'ambito territoriale così definito, il PTR ha individuato quale lineamento strategico di fondo per un suo sviluppo sostenibile la creazione di un sistema di sviluppo locale che punta fortemente all'integrazione tra le diverse aree presenti all'interno del sistema territoriale, cercando di coniugare, attraverso un'attenta azione di salvaguardia e di difesa del suolo, la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali dell'area con un processo di integrazione socio-economica.

Le strategie specifiche individuate dal PTR per l'STS in argomento e la definizione della loro priorità sono riassunte nella “matrice degli indirizzi strategici”, laddove per l'STS **“D1 – Sistema urbano di Benevento”** emergono le seguenti priorità principali:

- interconnessione - accessibilità attuale (a.1);
- interconnessione - programmi (a.2);
- difesa dal rischio sismico (c.2);
- riqualificazione e messa a norma delle città (d.2);
- sviluppo e sostegno alle attività industriali e artigianali (e.1).

I predetti indirizzi strategici rivestono particolare interesse per la loro apertura verso una concezione più articolata e moderna del tessuto socio-economico e produttivo locale.

Del resto, la politica strutturale per il settore agricolo elaborata dall'Unione europea si articola attraverso due linee direttrici, l'una orientata alla creazione di filiere e l'altra alla **diversificazione dello sviluppo nelle aree rurali** (agriturismo, turismo rurale, villaggi rurali, enogastronomia, forestazione, artigianato locale, etc...).

Questa seconda linea ha una valenza strategica nelle aree rurali che in Campania sono state identificate con le Comunità Montane e le aree svantaggiate (area PIAR). In particolare, nel PTR

l'integrazione tra i diversi elementi (agricoltura eco-compatibile, attività artigianali tradizionali, turismo...) rappresenta il presupposto per il mantenimento sul territorio di comunità residenti.

Tale è stato, peraltro, uno dei criteri principali a base del **Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2007-2013** della Regione Campania (BURC n. speciale del 30.01.2008), tanto che l'asse 3 del programma, denominato *"Qualità della vita nelle zone rurali e diversificazione dell'economia rurale"*, individua tra gli obiettivi fondamentali quello di rivitalizzare il tessuto produttivo locale *"...attraverso l'incoraggiamento di iniziative tese a **diversificare il reddito agricolo** in relazione alla **capacità multifunzionale del sistema agricolo** di fornire alla comunità non solo beni, ma anche servizi"*; inoltre, sempre nell'asse 3 del PSR 2007-2013 si ritrova l'obiettivo di diversificare l'economia delle aree rurali allo scopo di mantenere vitale e dinamico il tessuto imprenditoriale e sociale dei territori, nonché quello di favorire lo sviluppo e il mantenimento di competenze non solo nei settori produttivi tradizionali, legati alla cultura e alle vocazioni locali, ma anche in settori nuovi e possibilmente innovativi.

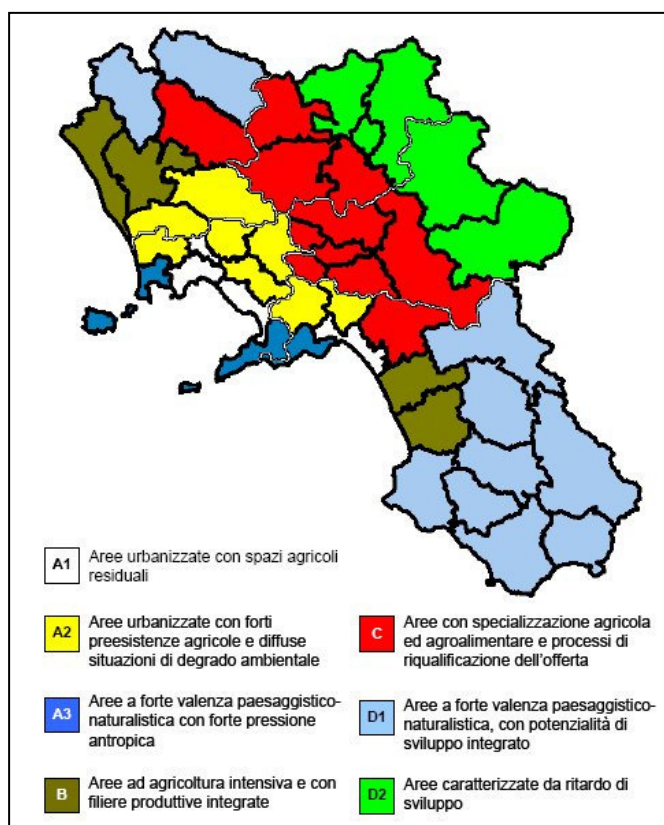
Naturalmente, in relazione alle caratteristiche distintive ed ai punti di forza e di debolezza che definiscono il profilo di ciascun contesto locale, emergono fabbisogni specifici, ai quali occorre rispondere in modo mirato. Pertanto, l'intervento in favore dello sviluppo rurale va differenziato e graduato sul territorio in funzione delle specificità e delle vocazioni territoriali.

A tale scopo il **PSR 2007-2013** introduce una suddivisione del territorio regionale in sette macroaree omogenee, ciascuna delle quali raggruppa più STS definiti dal PTR.

Il territorio di **San Leucio del Sannio** rientra nella macroarea *"C – Aree con specializzazione agricola ed agroalimentare e processi di riqualificazione dell'offerta"*.

Detta suddivisione del territorio, che quindi si sovrappone al quadro degli STS delineato dal PTR, è stata basata sulla individuazione delle specificità e dei fabbisogni espressi dai diversi contesti territoriali, al fine di articolare in modo adeguato l'offerta del programma.

Per ciascuna macroarea omogenea il PSR individua le caratteristiche distintive e delinea il conseguente disegno strategico specifico.



B.1.3 – Le strategie e le misure del PSR 2007-13 per il territorio locale

Come detto in precedenza, nell'ambito del **PSR 2007-2013** il territorio di **San Leucio del Sannio** rientra nella macroarea ***“C – Aree con specializzazione agricola ed agroalimentare e processi di riqualificazione dell'offerta”***.

Tale macroarea comprende i seguenti **STS** già individuati dal PTR:

Sistema Urbano di Benevento, Sistema Urbano di Avellino, Terminio Cervialto, Monti Picentini, Partenio, Taburno, Tiverno, Monte Maggiore, Alto Cranio, Solofrana.

I caratteri distintivi di detta macroarea sono illustrati al **par. 3.1.4 del PSR**.

La densità abitativa è mediamente elevata, benché al di sotto della media regionale, e la dinamica demografica appare abbastanza positiva: nel periodo 1991-2004 la popolazione è aumentata del 4,2%, sebbene gli scenari appaiono piuttosto diversificati tra le aree vallive e quelle a ridosso dei capoluoghi irpino e sannita, da un lato, e le aree montane, dall'altro.

La struttura produttiva appare abbastanza diversificata e, sebbene l'agricoltura svolga ancora un ruolo di primo piano nella formazione del Pil locale, **una consistente quota della forza lavoro trova occupazione in settori extra-agricoli**.

Peraltro, in quest'area si riscontrano i più **elevati tassi di attività** tra le diverse macroaree individuate (44,8%) e, in genere, i valori dei tassi di occupazione e di disoccupazione appaiono relativamente positivi rispetto al contesto regionale.

Riguardo al profilo produttivo agroalimentare il territorio è specializzato nei comparti vitivinicolo, olivicolo, della frutta in guscio e della zootecnia da carne, ed è caratterizzato da un modello di agricoltura semi-intensiva. Occorre inoltre sottolineare che in quest'area è diffusamente presente la tabacchicoltura (in prevalenza tabacchi scuri ma, in alcuni areali, anche tabacchi di pregio).

In queste aree si osserva poi una **rinnovata capacità competitiva delle imprese agricole ed agroindustriali**, le quali godono di interessanti posizioni di mercato.

Inoltre, **buone sono le condizioni paesaggistico ambientali**, alla cui valorizzazione contribuisce la stessa agricoltura. In particolare, le produzioni tipiche in questa area rappresentano un'importante leva per lo sviluppo dell'agroalimentare locale per la forte presenza di marchi e produzioni qualitativamente apprezzate.

Tuttavia, ancora **ampi rimangono i margini di miglioramento e di riqualificazione produttiva e commerciale dell'offerta agroalimentare**, la cui funzione può costituire un volano per lo sviluppo delle potenzialità turistiche locali, attualmente non particolarmente sfruttate anche per l'**inadeguatezza di azioni volte a valorizzare e riqualificare i villaggi rurali**.

Va segnalato, infine, che una non trascurabile percentuale di agricoltori svolge attività remunerative alternative.

In definitiva, le aree in esame si caratterizzano per la forte presenza dell'agricoltura, ma anche per l'avvio di processi di diversificazione economica in **settori contigui a quello agricolo** (trasformazione agroalimentare di qualità, turismo enogastronomico ed ambientale, ecc.) **che occorre sostenere adeguatamente.**

In relazione alle caratteristiche distintive evidenziate in sede di analisi, **i principali fabbisogni emergenti sono:**

- *sostegno alla permanenza dei giovani nelle aree rurali;*
- *creazione ed infittimento delle reti relazionali, integrazione di filiera e miglioramento delle condizioni di governance;*
- *sostegno alla riqualificazione dei villaggi e del paesaggio rurale;*
- *sostegno a processi di diversificazione dell'economia rurale e del reddito agricolo in chiave turistica (enogastronomia, turismo verde).*

TAB. 1 - MACROAREA C: SCHEDA INFORMATIVA TERRITORIALE - TRATTA DAL PSR 2007-2013

Dati	u.m.	C	Campania	C/Campania
Informazioni territoriali				
Superficie territoriale (ST)	kmq.	3.167,2	13.595	23,3%
Superficie Agricola Totale (SAT)	ha	211.049,87	878.519	24,0%
Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	ha	127.323,51	588.201	21,6%
Superficie forestale	ha	65.727,14	214.190	30,7%
Totale Superfici protette	kmq.	1.126,2	4.748	23,7%
Superfici vulnerabili ai nitrati	ha	14.066,4	157.514	8,9%
Aree svantaggiate (Dir/268/75/CEE)	kmq.	1.687,8	8.632	19,6%
Sau tabacco	ha	4.036,82	12.643,22	31,9%
Informazioni socio-demografiche				
Popolazione residente (2004)	n	667.389	5.788.986	11,5%
Popolazione residente (1991)	n	640.791	5.630.280	11,4%
Variazione demografica 1991-2004	%	4,2%	2,8%	1,3%
Densità demografica (2004)	ab./kmq.	210,7	426	49,5%
Tasso di invecchiamento (2001)	%	103,2%	76,9%	134,2%
Popolazione Leader+	%		10,4%	
Settori extra agricoli				
U.L. trasformazione agroalimentare	n	1.086	7.078	15,3%
Esercizi alberghieri	n	102	1.509	6,8%
Esercizi extra alberghieri	n	97	1.269	7,6%
Totale esercizi di ospitalità	n	199	2.778	7,2%
Posti letto alberghieri	n	5.021	98.222	5,1%
Posti letto extra alberghieri	n	937	77.651	1,2%
Totale posti letto	n	5.958	175.873	3,4%
Altri caratteri distintivi				
		(media C)	(media Campania)	
Superficie forestale	% su ST	31,1%	24,4%	
Superfici vulnerabili ai nitrati	% su ST	4,4%	11,6%	
Aree svantaggiate (Dir/268/75/CEE)	% su ST	53,3%	63,5%	
Tasso di disoccupazione (2001)	%	19,1%	26,9%	
Occupati in agricoltura	%	15,9%	9,6%	
Occupati nell'industria	%	24,2%	21,8%	
Occupati nei servizi	%	59,9%	68,6%	
Profilo strutturale agricoltura				
Giornate lav./SAU (media per ettaro)	n	49,4	47,0	
Variazione n. aziende (1990-2000)	%	-7,3%	-8,1%	
Variazione SAU (1990-2000)	%	-15,0%	-11,2%	
SAU media aziendale	ha	2,0	2,4	
SAU irrigua	%	17,5%	21,2%	

I punti di debolezza individuati dal PSR 2007-2013 nell'analisi SWOT della **macroarea C** sono:

- *in alcune aree, problemi legati a dissesto idrogeologico;*
- *disomogenea distribuzione delle infrastrutture tra aree montane e vallive ed insufficiente dotazione di servizi alle popolazioni ed alle imprese delle aree montane;*
- *frammentazione aziendale;*
- *disgregazione / subordinazione nei rapporti di filiera;*
- *forte specializzazione nella tabacchicoltura;*
- *problemi di degrado e riqualificazione dei villaggi rurali.*

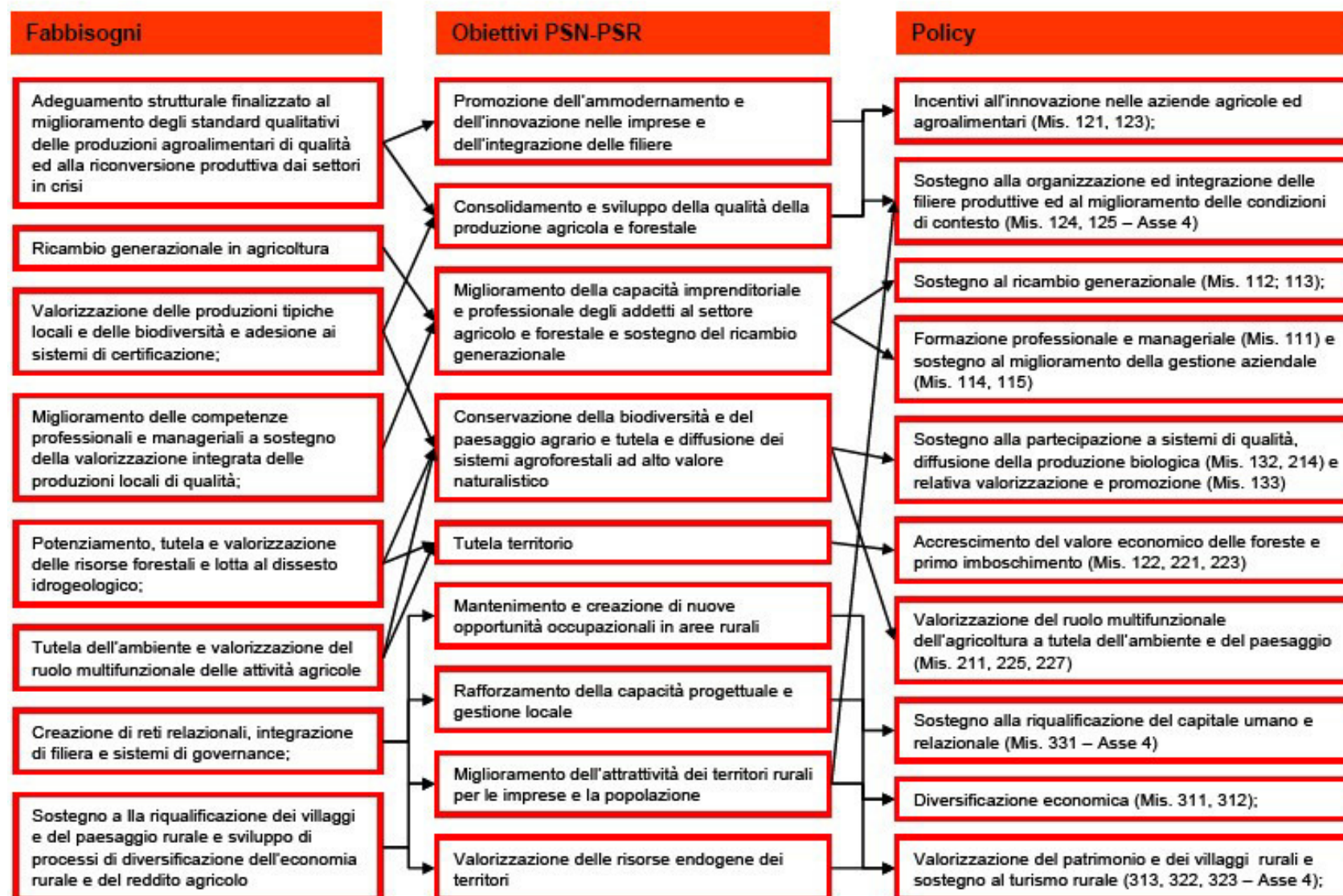
Come già detto innanzi, per ciascuna macroarea omogenea il PSR individua le caratteristiche distintive e delinea un disegno strategico specifico in risposta ai fabbisogni emergenti.

Nello specifico della **macroarea C**, il Programma di Sviluppo Rurale traccia delle **linee di policy** articolate lungo delle direttrici (cfr. **par. 3.2.2.2 del PSR 2007-2013**) tra le quali, per quanto di maggior interesse in sede di predisposizione del Piano Urbanistico Comunale, si evidenziano:

- *Adeguamento delle capacità professionali ed imprenditoriali nell'ambito tematico dei sistemi di qualità e delle politiche di valorizzazione del prodotto (Mis. 111; 114; 115);*
- *Adeguamento strutturale delle aziende agricole e della trasformazione agroalimentare finalizzato alla standardizzazione qualitativa ed incentivi al miglioramento della qualità ed all'adesione a sistemi di certificazione (Mis. 121; 123; 132);*
- *Valorizzazione e promozione della qualità (Mis. 133)*
- *Interventi infrastrutturali a sostegno del miglioramento delle condizioni di contesto per le aziende agricole (Mis. 125);*
- *Sostegno alla costituzione di reti tra operatori economici per la valorizzazione commerciale delle risorse locali (Mis. 124; Asse Leader);*
- *Sostegno allo sviluppo di iniziative finalizzate alla tutela dell'ambiente e del paesaggio e valorizzazione del ruolo multifunzionale dell'agricoltura a presidio del territorio (Mis. 211; 214; 225, 227);*
- *Sostegno a processi di diversificazione dell'economia rurale finalizzato all'irrobustimento del tessuto produttivo ed alla creazione di posti di lavoro (Mis. 311; 312; 331; Asse Leader);*
- *Valorizzazione turistica dei villaggi rurali (Mis. 322; 323; Asse Leader).*
- *Miglioramento della governance locale (Asse Leader; PIRAP).*

L'implementazione del disegno strategico, in queste aree, sarà rafforzata attraverso la realizzazione di Progetti Integrati Rurali per le Aree Protette e di Programmi di Sviluppo Locale.

Quadro logico per la macroarea C



TAB. 2 – QUADRO LOGICO FABBISOGNI-OBIETTIVI-AZIONI PER LA MACROAREA C - TRATTO DAL PSR CAMPANIA 2007-2013

B.1.4 - Le Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR

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).

Per quanto riguarda il territorio di **San Leucio del Sannio** le Linee guida per il paesaggio individuano:

a) l'appartenenza all'ambito di paesaggio “19) Beneventano”:

per quanto riguarda gli ambiti di paesaggio, il PTR demanda alle province l'identificazione, all'interno dei PTCP, degli ambiti di paesaggio provinciali (cfr. Linee Guida per il Paesaggio allegate al PTR – par. 2.3. e 3.3.3.);

b) l'inclusione nel sistema del territorio rurale e aperto “20) Colline del Sabato e del Calore Beneventano”:

per i sistemi del territorio rurale ed aperto di tipo “collinare” il PTR individua (cfr. Linee Guida per il Paesaggio - par. 4.2.2.) strategie fondamentalmente tese al mantenimento della loro multifunzionalità, che costituisce la condizione per lo sviluppo locale basato sulla diversificazione delle attività agricole, sull'incremento delle produzioni tipiche di qualità (olio, vino, produzioni zootecniche, coltivazioni biologiche e integrate), sulla promozione delle filiere agro-energetiche, nel rispetto degli equilibri ambientali e paesaggistici e degli aspetti di biodiversità; sull'integrazione delle attività agricole con quelle extra-agricole, queste ultime legate al turismo rurale, escursionistico, enogastronomico e culturale, alla ricreazione e vita all'aria aperta, alle produzioni sostenibili nei settori artigianale, manifatturiero e dei servizi.

Gli indirizzi del PTR per la salvaguardia e la gestione dei sistemi del territorio rurale ed aperto di tipo “collinare” (cfr. Linee Guida per il Paesaggio - par. 6.3.2.2.) mirano a contenere il consumo di suolo privilegiando il riuso di aree già urbanizzate e, comunque, la localizzazione delle eventuali aree di nuova urbanizzazione in continuità con i nuclei insediativi esistenti, ovvero in posizione marginale rispetto agli spazi rurali ed aperti.

Allo stesso tempo gli indirizzi in argomento prevedono che l'edificabilità del territorio rurale ed aperto venga limitata agli usi correlati alla conduzione delle attività agro-silvo-pastorali, regolandola in funzione degli obiettivi di salvaguardia sia delle risorse

naturalistico-ambientali sia dei caratteri di pregio paesaggistico;

c) la presenza di risorse naturalistiche e agroforestali costituite prevalentemente da aree forestali, aree agricole, mosaici agricoli ed agro-forestali e aree agricole di pianura;

d) la collocazione in una “area di massima frammentazione ecosistemica”:

vanno limitati i processi di frammentazione del territorio rurale e di dispersione insediativa;

e) la presenza di strutture storico-archeologiche del paesaggio, quali la viabilità storica attualmente costituita dalla Strada Vecchia per Benevento:

vanno garantite la leggibilità e la fruibilità dei tracciati viari, con particolare cura nei punti di contatto materiale o visivo tra questi e le aree archeologiche, i centri storici e i beni puntuali.

B.2.0 – INDIRIZZI ED OBIETTIVI A SCALA PROVINCIALE: IL PTCP

Il Piano di Coordinamento della Provincia di Benevento è stato definitivamente adottato con delib. di C.P. n. 86 del 16 dicembre 2004.

Il PTCP, tenuto conto degli indirizzi strategici individuati a livello della Pianificazione Regionale, ha definito, quali obiettivi fondamentali da perseguire per uno sviluppo sostenibile e una gestione integrata del territorio:

- Tutela e valorizzazione del sistema ambientale e naturalistico;
- Tutela e valorizzazione del sistema storico-paesaggistico e dell'identità culturale del territorio sannita;
- Tutela e valorizzazione del sistema dei beni storico-archeologici;
- Tutela e valorizzazione delle produzioni agroforestali;
- Governo del rischio idro-geologico;
- Difesa e valorizzazione delle risorse idriche;
- Governo del rischio sismico;
- Gestione dei rifiuti;
- Tutela della risorsa suolo e gestione delle aree contaminate;
- Tutela e valorizzazione delle risorse energetiche;
- Valorizzazione e recupero del sistema insediativo locale.

Lo strumento di pianificazione sovraordinata ha individuato all'interno del territorio provinciale una serie di ambiti insediativi per ognuno dei quali sono stati definiti disposizioni ed indirizzi cui fare riferimento nella definizione e attuazione di qualsiasi progetto che interessi il territorio nella sua complessità storico-artistica, ambientale-naturalistica, e socio-economica.

Il territorio del Comune di **San Leucio del Sannio**, in particolare, rientra tra gli **Insedimenti delle Colline di Benevento**, assieme ai Comuni di Apollosa, Arpaise, Benevento, Calvi, Ceppaloni, S. Giorgio del Sannio, S. Martino Sannita, S. Nazzaro, San Nicola Manfredi e S. Angelo a Cupolo, per la tutela e la valorizzazione dei quali il PTCP definisce i seguenti indirizzi fondamentali, di cui all'art.123 delle relative Norme Tecniche d'Attuazione:

- assicurare il consolidamento del “sistema policentrico” costituito da dieci comuni (Apollosa, Arpaise, 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;
- conservare l'identità storico-morfologica dell'assetto insediativo e paesistico dell'ambito e di ciascun centro;
- 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;
- evitare la saturazione del sistema lineare Benevento - San Leucio del Sannio - Beltiglio – San Giovanni - Arpaise, lungo la SP “Ciardelli”;
- evitare il proliferare incontrollato di insediamenti sparsi al contorno dei centri storici di San Leucio e Ceppaloni;
- evitare la saldatura tra i centri e, in particolare, tra il centro di San Leucio e gli insediamenti di Beltiglio e San Giovanni;
- il divieto di nuova edificazione in zona rurale che non sia strettamente connessa con l'attività agricola e/o agrituristica e la sua regolamentazione;
- 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;
- contenere - nei limiti indicati dall'articolo 130 delle NTA del PTCP di Benevento - le aree di nuova espansione residenziale che devono configurarsi, per quanto possibile, come (congrui) ampliamenti di aree edificate esistenti e da riqualificare, al fine di contenere al massimo il consumo di suolo;
- riqualificare i caratteri morfologici delle aree di recente espansione e la riprogettazione dei rapporti tra queste ed il contesto paesistico e ambientale.

C.0.0 – VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI PIANO CON LE CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE DEL TERRITORIO

Ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, al presente progetto di Piano è allegata la Relazione di Compatibilità geomorfologica, che illustra la compatibilità tra le previsioni urbanistiche del Piano Urbanistico Comunale e le condizioni geomorfologiche del territorio ai fini del rilascio, da parte del Settore Provinciale del Genio Civile, del parere di cui all'art.15 della L.R. n.9 del 07.01.1983, e di cui al punto 12 delle Direttive regionali emanate con delibera di G.R. n.635/05.

Per praticità di consultazione detta Relazione di Compatibilità è collazionata a parte come allegato “03 – F3 - *Relazione di Compatibilità (art.13, L. 64/74 – art. 89, DPR 380/2001 e s.m.i.)*”.

D.0.0 – ANALISI DELLE STRATIFICAZIONI STORICHE DEGLI INSEDIAMENTI

D.1.0 – ORIGINI E SVILUPPO STORICO DELLA CITTÀ

D.1.1 - Le origini dell'insediamento

Sulle origini di San Leucio, troviamo reperti e testimonianze attestanti la presenza di nuclei abitativi dalla fine del secolo V prima della nascita di Cristo.

Nel 1980 la Soprintendenza archeologica di Salerno volle approfondire la conoscenza di queste zone. L'interesse particolare scaturiva dalla vicinanza di insediamenti della antica Caudium e dalla scoperta di tombe del tardo V secolo a.C.

Le tombe scoperte nella necropoli della zona di Piano Alfieri sono del tipo a cassa, ricavate con l'assemblaggio di blocchi di tufo, munite di corredo; le zone che vanno da Piano Alfieri a San Felice, Iodice, Valle sono interessate da necropoli.

In località Tiripintone fu rinvenuto un pozzo cisterna di epoca romana. Le zone centrali del paese, a seguito di lavori edificatori, hanno dato alla luce reperti di epoca remota.

Tutta la zona da Piano Alfieri ad Alvanelle, presenta insediamenti di ville e di necropoli che terminano nelle zone di Vardaro, Fievo, Caudine fino ad Abatangelo. Anche la zona che si affaccia sulla valle del Sabato da Maccabei a San Angelillo presenta gli stessi reperti su descritti.

Non si hanno notizie certe sulle origini del centro ma da un documento dell'XI secolo risulta che il luogo era noto come Casale dei Collinari; soltanto nel Seicento viene indicato come San Leucio de Collinis. Nel 1860 San Leucio acquista una propria dignità comunale e, nel 1928, con regio decreto, ottenne l'attribuzione "del Sannio".

"Casale dei Collinari"

Dai documenti conservati a Montevergine si viene a conoscenza di atti di compravendite e donazioni fra Longobardi, e fra questi e i nativi locali. Nel 1025 si ha la divisione di un terreno sito a Rotula fra Ilderato, Rodenando, Aldemaro e Guisenolfo figlio di Sicone: atto redatto dal notaio Caro di Benevento e sottoscritto dai suoi collaboratori Garipoto e Poto.

Nel 1038 si hanno altri atti di donazione fino al 1171.

Dal 1343 non si hanno più notizie del paese fino al 1599.

Un certo Giovanni Alfiero e sua moglie, donano alla chiesa di "San Nazzaro", costruita nel luogo detto "Collina", una vigna sita nel medesimo luogo. Quindi la prima chiesa era dedicata a San Nazzaro, mentre successivamente, in una pergamena del 1158 dell'archivio di Loreto di Montevergine, ritroviamo la chiesa sotto il nome di "Chiesa Sancti Leuciti de Collina".

Da ciò si evince che la traslazione del corpo del Santo da Benevento a Montevergine, passando

per il paese, come dice la leggenda sia avvenuto tra il 1085 e l'anno 1158.

In altre memorie che sono della biblioteca beneventana, viene detta "de Collinis", per essere il più grande dei casali situati in una delle colline più belle del territorio beneventano.

Quindi questo luogo prese il nome di "Casale dei Collinari".

Ma poi prese il nome del Santo (S. Leucio). La devozione dei Beneventani per San Leucio ha origine dalla traslazione del suo corpo a Benevento, nella chiesa di S. Sofia. L'anno in cui ciò sia avvenuto non si conosce, però si potrebbe ipotizzare che uno dei 31 corpi dei Santi Martiri trasferiti dal Principe Argiso fosse quello di S. Leucio.

È fondamentale il contributo dato dall'Arciprete Don Erminio Catalano sulle origini del nome del paese, in un libricino stampato nel 1926: "Cenno storico di S. Leucio Vescovo di Brindisi".

L'autore, dopo aver raccontato la storia del Santo, parla della Traslazione del Corpo da Benevento a Montevergine e l'origine del nome dell'attuale San Leucio del Sannio.

La fama dei prodigi operati da dio, per intercessione di San Leucio, indusse, quei terrazzani a chiedere qualche reliquia del corpo per esporla al loro culto ed avere così il Santo a protettore presso l'Altissimo. L'ottennero e la deposero nella cappella rurale di questa contrada, che perciò si chiamò di San Leucio. Col passare del tempo, cresciuti gli abitanti del luogo si è sviluppato il culto del santo; il villaggio prese il nome di San Leucio e lo conserva anche oggi.

D.1.2 - Articolazioni dell'espansione urbana

L'impianto del paese parte, come già accennato, nel 1085 quando Giovanni Alfiero e sua moglie donano alla chiesa di San Nazzaro, situata nel luogo detto "Collina", una vigna situata nello stesso luogo.

La consultazione dei «Regesti delle Pergamene», documenti conservati dai benedettini di Montevergine, consente di affermare, con buona sicurezza, che la nascita del paese può essere collocata intorno all'anno Mille.

In un tomo della Biblioteca Virginiana, il 392, a pagina 70 è contenuta una carta del 1298: vi si afferma che il luogo «si dicesse il 'Casale dei Collinari'». Non è stato però possibile determinare con precisione la data che coincide con la apposizione dell'attuale toponimo. L'identificazione del paese col nome di San Leucio non elimina del tutto il richiamo collinare: fino al 1640 (non nel secolo XIV come afferma il Meomartini) ritroviamo sistematicamente San Leucio de Collinis o de Collina.

San Leucio gravitava pur sempre nell'orbita di Benevento, che a quell'epoca era un centro di grosso interesse e di notevole peso, tale da influire sull'evoluzione del piccolo nucleo in via di formazione.

All'assetto attuale si è arrivati nel 1860 con l'Unità d'Italia. È anche il tempo dell'aggregazione della frazione Casale de' Maccabei, posta giù nella Valle del Sabato, a qualche chilometro dal capoluogo. Ma «Li Maccabei» affonda le proprie radici piuttosto lontano, addirittura nella plurimillenaria storia dell'antica Maleventum, per averne fatto parte quasi integrante.

Dopo quasi tre secoli, siamo al 1928, arriviamo alla dizione definitiva: San Leucio del Sannio. ad evitare l'omonimia con San Leucio di Caserta un provvedimento reale, firmato da Vittorio Emanuele III e controfirmato da Mussolini.

La frazione detta S. Leucio guarda due valli, e forma avanscoperta sulla linea di divisione tra il Sabato e le prime linee Caudine. La sola frazione detta i Maccabei si trova più giù, verso il Sabato, le altre, sparse di qua e di là, sorgono a breve distanza tra loro su l'alto e sui laterali del colle.

Dal modo di edificazione è evidente che detta tipologia insediativa costituisca l'espressione dell'origine del paese.

All'epoca i pochi casolari sparsi su questo colle si chiamavano: i casali dei Collinari.

Edificata la chiesa di S. Leucio, anche questa fu chiamata Ecclesia S. Leuciti de Collina e visto che il nucleo di case si inizia a formare intorno la chiesa, il paese fu chiamato San Leucio; abbandonando l'aggiunta de Collinis che si ritrova fino al secolo XIV e non oltre.

Per una illustrazione dello sviluppo storico dell'abitato si rinvia all'allegato tecnico alla presente Relazione (cfr. allegato ***“01a - F1 - Allegato alla Relazione – Crescita storica”***).

D.2.0 – BENI ARCHITETTONICI

Palazzo Zamparelli

L'immobile denominato "Palazzo Zamparelli", sito in via A. De Longis del rione Verdini a San Leucio del Sannio, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della legge 1089/39. La costruzione del palazzo risale al 1761, come risulta anche dall'incisione sulla lapide nell'arcata centrale di accesso. Al palazzo, composto da due ali unite dall'atrio centrale di accesso, è annesso un ampio giardino.



FOTO 1 - PALAZZO ZAMPARELLI

Sul prospetto principale i due corpi di fabbrica si mostrano asimmetrici a causa della loro diversa altezza. Il sistema costruttivo è di tipo tradizionale con muratura portante mista; le strutture orizzontali sono parte in legno e parte a volte di tipo alleggerito; la copertura è in legno e manto laterizio.

Elemento particolare è l'atrio centrale di accesso con la presenza di arcate e colonne in pietra, le volte decorate con affreschi e stucchi e alcuni pregevoli elementi di arredo. Da una pubblicazione, il complesso monumentale risulta essere stato sede preferita di soggiorno di Papa Leone XIII, amico della famiglia Zamparelli, e di varie autorità ecclesiastiche e governative.

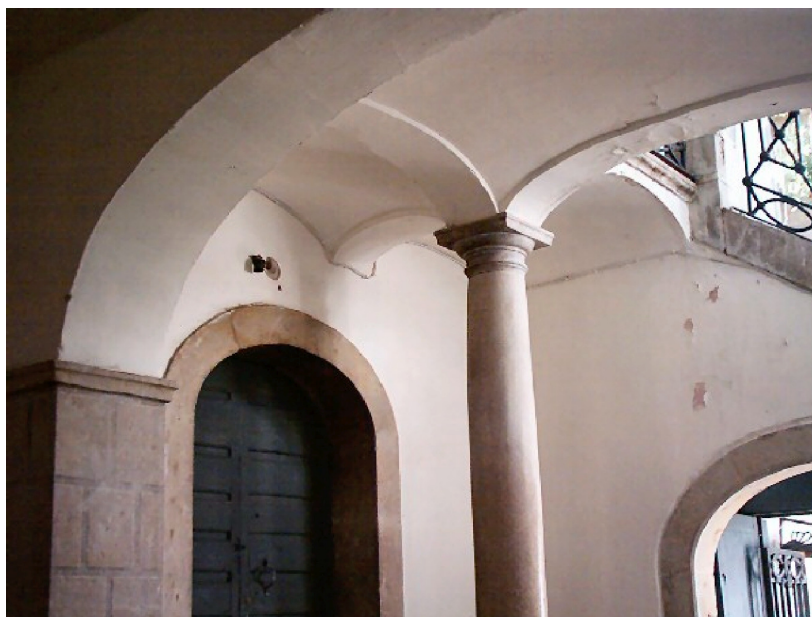


FOTO 2 - PALAZZO ZAMPARELLI: PARTICOLARE COLONNATO E ARCADE

Chiesa di San Leucio Vescovo

Della Chiesa si fa menzione in un atto del 1085 come intitolata a San Nazzaro, di S. Leucio si trova notizia in una pergamena del 1158 dell'archivio di Montevergine, ove si parla di "*Ecclesia Sancti Leuciti de Collinis*". Nel 1698 la chiesa fu ricostruita dalle fondamenta dopo il devastante terremoto del 5 giugno 1688 e consacrata dall'Arcivescovo Orsini, poi Papa Benedetto XIII. La vecchia Chiesa fu consacrata nel 1687 e quella nuova nel 1698. L'altare maggiore fu consacrato dall'Arcivescovo nel 1706.



FOTO 3 - CHIESA DI SAN LEUCIO VESCOVO

A seguito della distruzione la nuova chiesa fu costruita sulle rovine della vecchia con una posizione diversa. In una relazione del Sac. Innocenzo Zamparelli del 1824 si legge che la chiesa era originariamente ad una sola navata e le altre due furono aggiunte verso i primi del 1900 per iniziativa dell'arciprete A. Iannace.

Oggi troviamo anche un campanile e la casa parrocchiale unita con la chiesa.

La volta di stucco della chiesa è stata realizzata nel 1819 e nel mezzo della stessa vi è un quadro indicante l'ultima cena con i dodici apostoli e la SS. Trinità.

La copertura è di tegole; le pareti laterali sono intonacate e si vedono cinque finestre, quattro laterali ed una sopra la porta maggiore munita di vetri. Il pavimento è di mattoni, con cinque sepolture segnate da lapidi in pietra.

Chiesa di Maria SS. della Misericordia

Si trova nella frazione Cavuoti, ristrutturata completamente dopo i danni dei terremoti del 1962-1980. Fu costruita nel 1871 dal frate cappuccino Giuseppe Iannace, che la volle costruire tra le tre frazioni di Amicoli-Cavuoti-Confini dove lui stesso era cresciuto.

Nel 1993, nel corso del restauro della chiesa, nell'interno del portone fu rinvenuta dal personale della Cooperativa di restauro OMOU una memoria scritta che testimonia i sacrifici fatti da frate per questa chiesa, completata il 4 ottobre 1871.

Chiesa di San Giovanni Battista

Edificata nel '600, è ubicata alla Località Casale Maccabei. La frazione venne fondata alla fine del cinquecento a seguito dell'atto tra il Monastero di San Modesto, proprietario dell'area, e i coloni già residenti in zona, i quali in tale frangente si impegnarono ad erigere la chiesa intitolata a San Giovanni Battista, che poi diventerà l'attuale parrocchia della frazione.

E.0.0 – ANALISI DEL RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI (RIR – DM 09.05.2001)

Con riferimento all' *"Inventario nazionale degli stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti"*, redatto, ai sensi dell'art. 15, comma 4 del D. Lgs 17.08.1999, n.334, dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (in collaborazione con APAT-Servizio Rischio Industriale) ed aggiornato ad **Aprile 2009**, risulta che sul territorio comunale di **San Leucio del Sannio** non sono presenti stabilimenti soggetti a rischio di incidenti rilevanti.

F.0.0 – ANALISI DEMOGRAFICA E SOCIO-ECONOMICA ED IPOTESI DI SVILUPPO IN RIFERIMENTO AGLI OBIETTIVI DI PIANO

F.1.0 – ANALISI DEI DATI DEMOGRAFICI

L'esame della dinamica della popolazione in un determinato arco temporale fornisce un'idea abbastanza precisa dell'andamento del sistema socio-economico nel suo complesso, grazie allo stretto rapporto esistente fra movimenti della popolazione e risorse disponibili in una precisa area geografica.

In particolare, quando viene a determinarsi uno squilibrio tra questi due fattori tendono a scattare dei meccanismi di riequilibrio che, nel breve-medio periodo, interessano il comportamento migratorio della popolazione.

A conferma di quanto detto, è sufficiente analizzare i grandi flussi migratori degli anni '50 e '60 caratterizzati per:

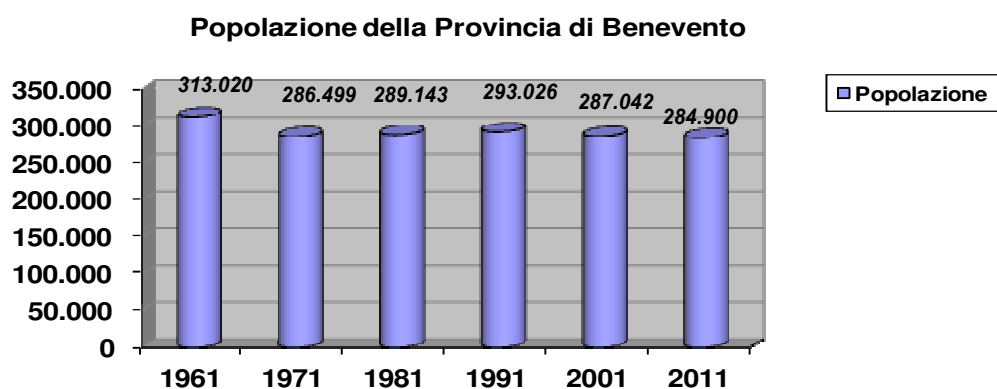
- le forti migrazioni tra le regioni meno sviluppate del Sud e le regioni industrializzate del Nord;
- il consistente esodo dalla campagna;
- i significativi spostamenti delle popolazioni dalle “aree interne” montuose e marginali, alle aree di pianura preferibilmente costiere.

Le risorse disponibili in una determinata area, oltre ad influenzare i comportamenti migratori, incidono nel lungo periodo anche sui comportamenti naturali della popolazione.

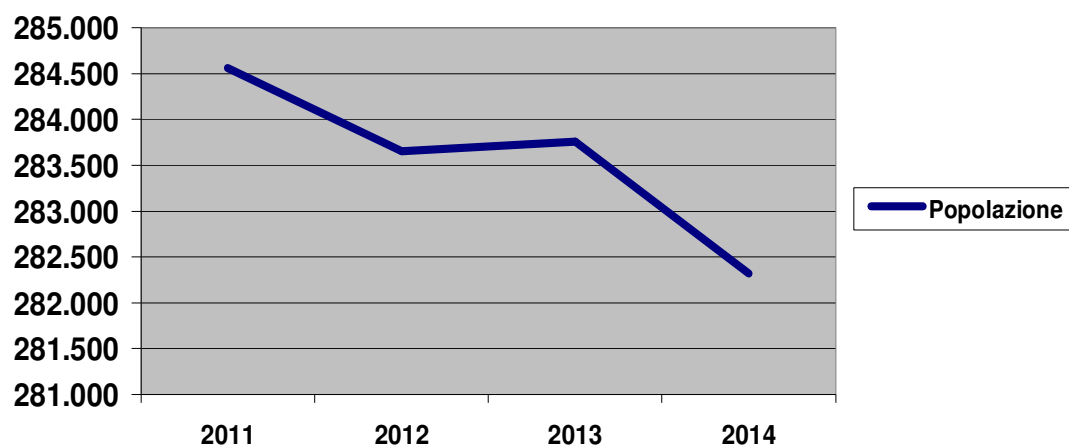
Un processo di sviluppo, per esempio, può rallentare la natalità sia per motivi di ordine culturale che di ordine economico. Conseguentemente il diminuito tasso di natalità e l'allungamento della vita media, dovuto principalmente al miglioramento delle condizioni dell'esistenza, derivante dall'evoluzione complessiva della società, possono innescare fenomeni di invecchiamento della popolazione. E' quindi possibile affermare che la dimensione e la struttura della popolazione di un'area condizionano il comportamento del sistema economico che tende, a sua volta, a modellare il proprio funzionamento sulle caratteristiche e sulle esigenze dettate dalla struttura della popolazione.

F.1.1 - Andamento demografico in Campania e nella Provincia di Benevento

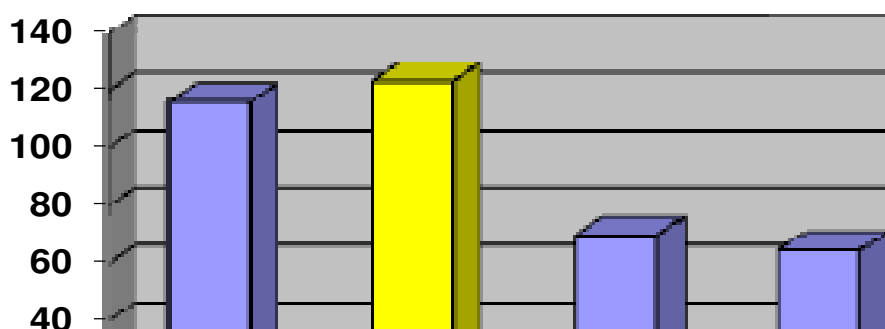
La dinamica della popolazione nella provincia di Benevento, in base ai Censimenti dal 1961 al 2001, indica che dopo il grande esodo nel decennio 1961-1971, culminato nel valore minimo del 1971, la popolazione ha ripreso a crescere lentamente nei successivi decenni.



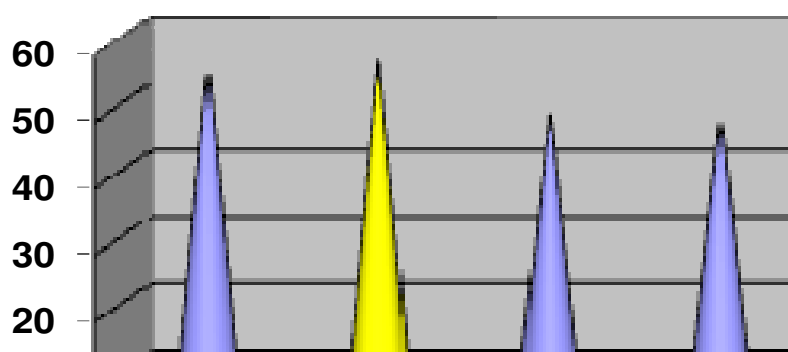
I dati ISTAT post censimento indicano che la dinamica decrescente è continuata e continua fino ad oggi, come evidenzia il seguente grafico:



Osservando i dati del Censimento 2001, si riscontra l'indice di vecchiaia più elevato tra le province della Campania, pari a un valore di 123,21 contro un valore della Regione Campania pari a 76,29.



Anche l'indice di dipendenza, con un valore di 56,41, risulta essere il più alto della Campania.



A conferma di quanto esposto, vale la rappresentazione del peso della popolazione con 65 anni e più sul totale della popolazione.

Passando all'analisi dei dati demografici relativi ai singoli comuni della provincia di Benevento, effettuata con riferimento al periodo 1981/1991, se ne desume che la popolazione sannita, nel periodo 1981-1991, risultava così aumentata di 3883 unità; incremento che è, naturalmente, la risultante di una serie di variazioni anche di segno opposto registrate nei singoli Comuni che compongono la Provincia.

Per questo è interessante osservare in che modo il fenomeno si è articolato sul territorio provinciale previa suddivisione dello stesso in comprensori. A tal proposito si richiama l'attenzione sulla individuazione dei comprensori.

Il criterio appare piuttosto consolidato, essendo stato utilizzato, a volte con piccolissime variazioni, in tutti i successivi studi socioeconomici.

La seguente tabella dà, appunto, conto delle variazioni demografiche intervenute in termini di comprensorio.

ZONE OMOGENEE	1961	1971	1981	1991
BENEVENTANO	132150	127138	131520	135616
VALLE CAUDINA	46575	43489	44755	45953
VALLE TELESINA	60213	53545	54223	55721
ALTO SANNIO	38257	32253	30360	28472
ALTO FORTORE	35825	30074	28285	27264
TOTALI	313020	286499	289143	293026

Incrociando il dato territoriale con quello demografico, emerge quanto segue:

- a) la classe in cui si sono registrati decrementi demografici è composta in larga parte da Comuni appartenenti ai comprensori dell'Alto Sannio e del Fortore;

- b) il Comune che ha registrato il decremento percentuale più consistente è Ginestra degli Schiavoni con il 15,64%;
- c) i Comuni compresi nella classe con variazione demografica maggiore del 5% appartengono per gran parte all'area dell'Hinterland beneventano”;
- d) il Comune che ha registrato l'incremento percentuale più consistente è San Giorgio del Sannio con il 39,10%;
- e) le classi di variazione demografica intermedia (da 0 a 10) sono composte in larga misura da comuni appartenenti alle aree Caudina e Telesina.

Una ultima annotazione riguarda la dimensione media dei comuni.

Infatti la provincia di Benevento si caratterizza per una dimensione mediamente abbastanza contenuta dei singoli comuni: in rapporto alla media regionale, infatti, la distribuzione dei comuni della provincia per classi di grandezza, in base al numero dei residenti, è piuttosto sperequata.

Mentre nella regione quasi il 40% della popolazione vive in comuni con più di 50000 abitanti, nella provincia di Benevento questo avviene solo per gli abitanti del capoluogo, che rappresentano il 21% della popolazione residente nella provincia, mentre il 56% dei residenti si concentra in piccoli comuni con meno di 5000 abitanti, contro una media regionale del 13% e nazionale del 19%.

SOGLIE DI GRANDEZZA DEI COMUNI (N. DI ABITANTI)						
	5000	20000	50000	100000	OLTRE	TOTALE
BENEVENTO	56%	22%	0%	21%	0%	100%
CAMPANIA	13%	26%	22%	18%	21%	100%
ITALIA	19%	29%	17%	11%	24%	100%

Di seguito si restituiscono alcuni dati sulla popolazione di **San Leucio del Sannio** tratti dagli ultimi Censimenti ISTAT e dalle risultanze dell'anagrafe comunale.

F.1.2 - Andamento demografico nel Comune

Di seguito si riportano i dati demografici del Comune relativi agli ultimi dieci anni, coerentemente con quanto previsto dal P.T.C.P. di Benevento all'art. 130 delle Norme Tecniche di Attuazione.

TAB.1 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO – BILANCIO DEMOGRAFICO (Dati: ISTAT - Anagrafe comunale)

ANNO	NATI VIVI	MORTI	SALDO NATURALE	ISCRITTI	CANCELLATI	SALDO SOCIALE	FAMIGLIE	POPOLAZIONE RESIDENTE AL 31 DICEMBRE
2001	32	29	+ 3	63	75	- 12	1.179*	3.151*
2002	36	31	+ 5	58	45	+ 13	1.197	3.169
2003	37	29	+ 8	120	77	+ 43	1.216	3.220
2004	36	22	+ 14	82	47	+ 35	1.222	3.269
2005	26	33	- 7	73	59	+ 14	1.214	3.276
2006	36	31	+ 5	81	92	- 11	1.201	3.270
2007	39	34	+ 5	75	107	- 32	1.195	3.243
2008	35	33	+2	86	81	+5	1.226	3.250
2009	16	36	-20	86	93	-7	1.219	3.223
2010	20	20	0	78	94	-16	1.217	3.207
2011	26	22	+4	77	54	+23	1.222	3.238

* dati riallineati alle risultanze dell'ultimo Censimento Istat

DATI A.I.R.E. AL 31.12.2005: ISCRITTI : 853 PERSONE

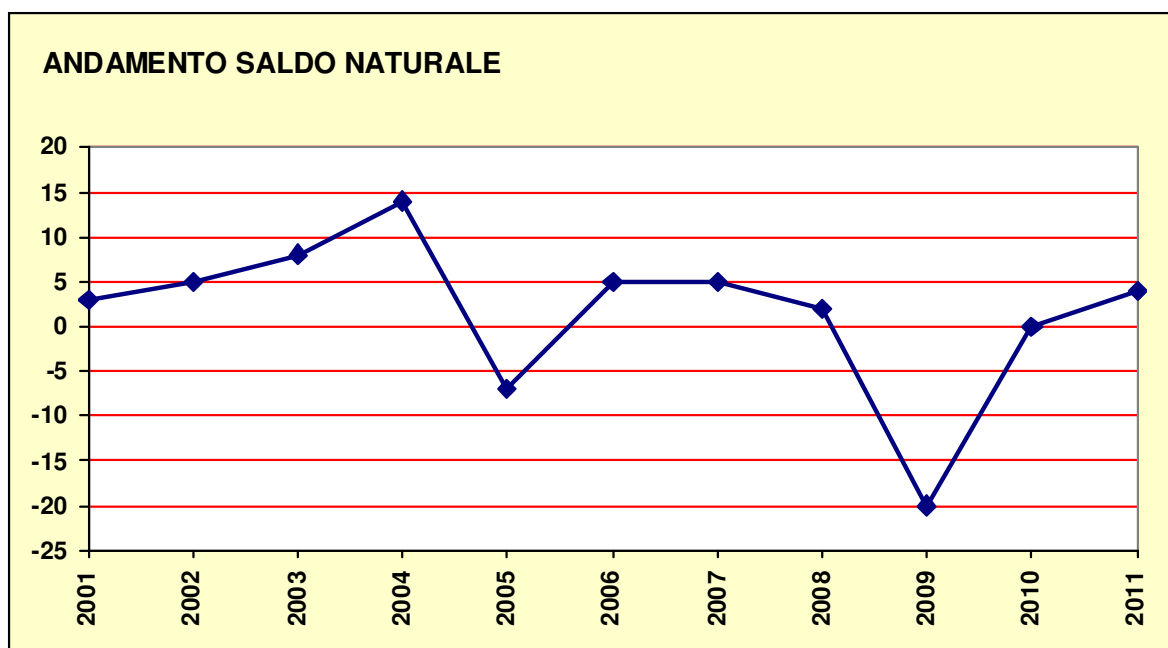
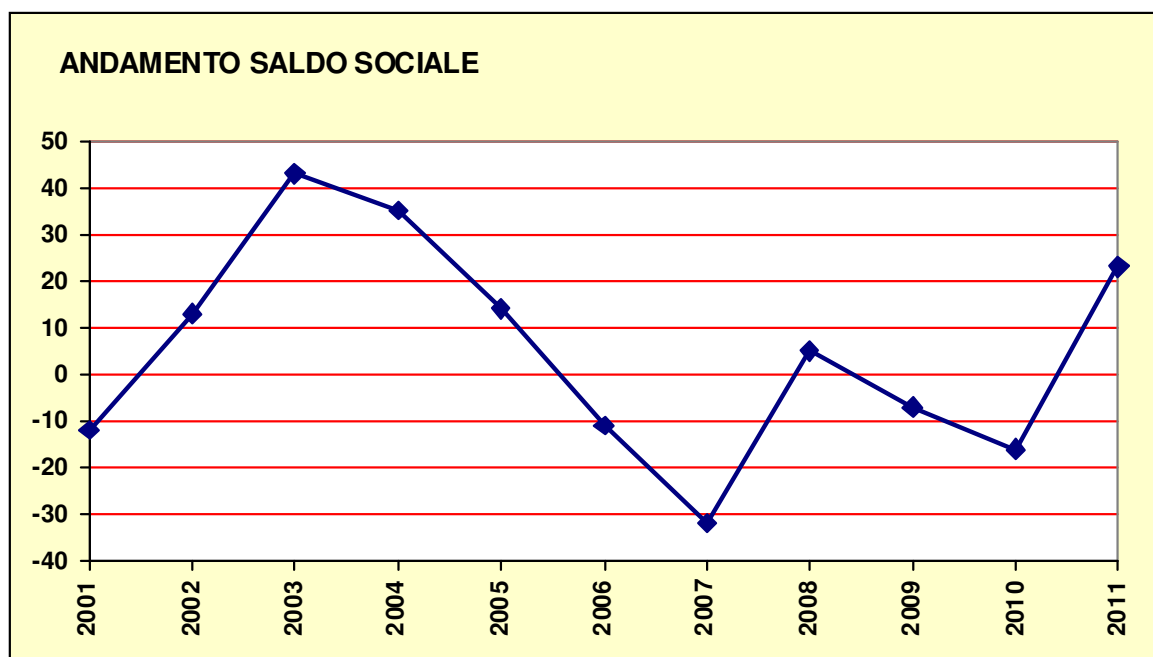
GRAFICO 1 – ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO NATURALE

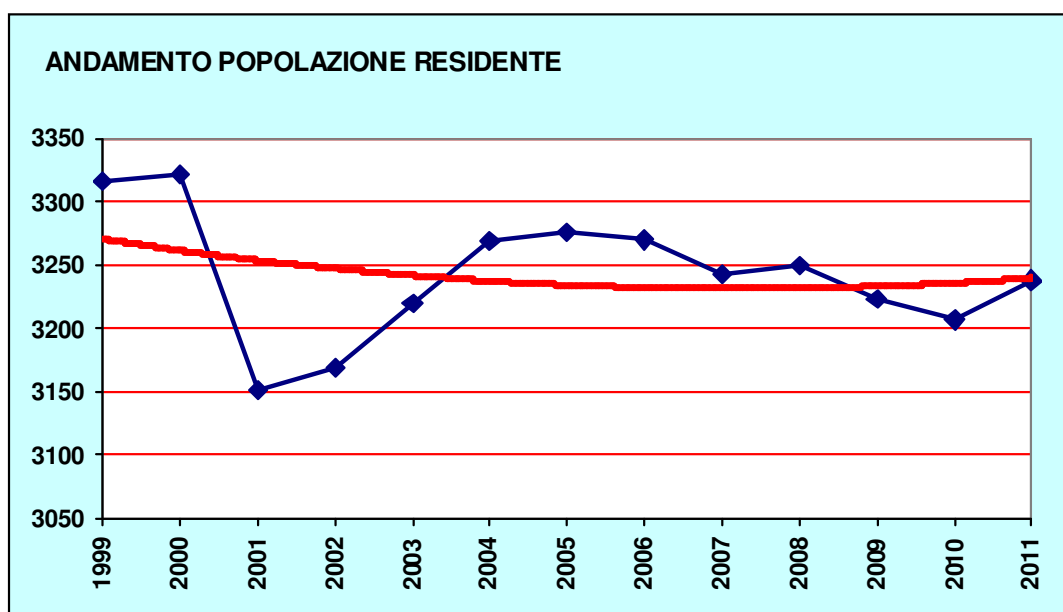
GRAFICO 2 –ANDAMENTO DEMOGRAFICO - SALDO SOCIALE



Dall'osservazione dei dati demografici innanzi riportati emerge che il saldo naturale negli ultimi dieci anni mostra un andamento altalenante (cfr. Grafico 1), con valori quasi sempre positivi salvo isolati picchi negativi nel 2005 (- 7 unità) e nel 2009 (- 20 unità).

Il saldo sociale ha un andamento abbastanza oscillante (cfr. Grafico 2), benché positivo nel periodo 2002-2005 e nel 2008. I valori negativi del 2006 e del 2007 indicano evidentemente una fase di sofferenza collegabile anche alla recente disponibilità di abitazioni nella periferia del capoluogo immediatamente prossima a San Leucio (in particolare in c.da Madonna della Salute).

GRAFICO 3 –ANDAMENTO DEMOGRAFICO – POPOLAZIONE RESIDENTE



La valutazione del dato totale della popolazione residente, che esprime congiuntamente gli effetti del saldo naturale e del saldo sociale, mostra un andamento della popolazione disarticolato a causa del riallineamento del dato alle risultanze dei Censimenti ISTAT 2001 e 2011. Ad ogni modo, l'andamento del dato si presenta negli ultimi anni tendenzialmente crescente, influenzato fondamentalmente da una buona performance soprattutto del saldo naturale.

F.1.3 - Distribuzione della popolazione sul territorio

Per analizzare la distribuzione della popolazione sul territorio comunale, distinguendola in abitanti e famiglie, sono stati assunti come riferimento i dati rilevati dall'ISTAT negli ultimi due Censimenti.

Al 2001 quasi la metà della popolazione è allocata nel Centro capoluogo e nella frazione Cavuoti (48%), mentre un altro 14% risiedeva alle località Maccabei Centro e Maccabei Valle. Notevole è la percentuale di residenti nelle abitazioni sparse sul territorio (31% in "case sparse").

TAB.1 - ALTITUDINE, POPOLAZIONE RESIDENTE, FAMIGLIE ED ABITAZIONI, PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 1991 - 2001)

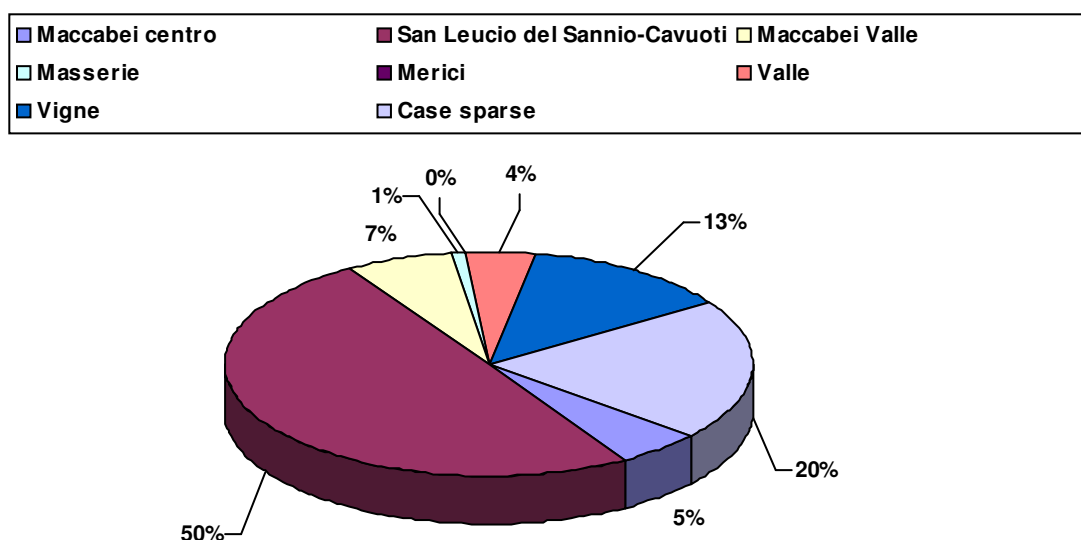
		POPOLAZIONE RESIDENTE 1991				POPOLAZIONE RESIDENTE 2001			
<i>Comune e località</i>	<i>Altitudine mt. slm</i>	<i>Totale</i>	<i>Di cui maschi</i>	<i>Famiglie</i>	<i>Abitaz</i>	<i>Totale</i>	<i>Di cui maschi</i>	<i>Famiglie</i>	<i>Abitaz</i>
SAN LEUCIO DEL SANNIO	129/394	3.307	1.630	1.160	1.347	3.159	1.534	1.179	1437
MACCABEI CENTRO	190	204	114	58	62	213	112	81	90
SAN LEUCIO DEL SANNIO-CAVUOTI * ¹	369	1.563	739	581	668	1.522	724	601	722
Maccabei Valle	158	191	94	58	63	235	115	75	76
Masserie	331	47	19	18	20	21	7	9	11
Merici	245	38	22	12	13	35	19	12	20
Valle	303	34	19	12	20	60	35	18	27
Vigne	337	119	61	42	50	108	57	37	51
<i>Case Sparse</i>	-	<i>1.111</i>	<i>562</i>	<i>379</i>	<i>451</i>	<i>965</i>	<i>465</i>	<i>346</i>	<i>440</i>

(*) Località abitata ove è situata la casa comunale

(1) Centro contiguo al centro Beltiglio-San Giovanni del comune di Ceppaloni.

		POPOLAZIONE RESIDENTE 2011			
<i>Comune e località</i>	<i>Altitudine mt. slm</i>	<i>Totale</i>	<i>Di cui maschi</i>	<i>Famiglie</i>	<i>Abitaz.</i>
SAN LEUCIO DEL SANNIO	129/394	3238	1583	1221	1118
MACCABEI CENTRO	190	175	91	66	42
SAN LEUCIO DEL SANNIO-CAVUOTI * ¹	369	1606	779	627	491
Maccabei Valle	158	214	93	70	50
Masserie	331	32	13	16	63
Merici	245	-	-	-	2
Valle	303	133	61	45	123
Vigne	337	424	210	154	102
Case Sparse	-	654	336	243	241

GRAFICO 1– DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE SUL TERRITORIO (ISTAT 2011)



F.1.4 - Struttura della popolazione

Analizzando i dati confrontati nella tabella che segue si può notare che nei dieci anni dell'ultimo periodo intercensimentale si è registrato un decremento della popolazione residente pari al 4,5%, in tendenza accentuata rispetto alla provincia di Benevento che ha subito nello stesso periodo un decremento pari al 0,75%.

TAB. 1 – CONFRONTO POPOLAZIONE RESIDENTE (ISTAT 2001-2011)

	<i>Popolazione residente Istat 2001</i>	<i>Popolazione residente Istat 2011</i>	<i>Variazione popolazione tra il 2001 ed il 2011 (valori assoluti)</i>	<i>Variazione percentuale popolazione tra il 2001 ed il 2011</i>
<i>S.Leucio del Sannio</i>	3.151	3.238	87	+ 2,76%
<i>Provincia di Benevento</i>	287.042	284.900	-2.142	- 0,75%

TAB. 2 – POPOLAZIONE PER FASCE DI ETÀ (ISTAT 2011)

	0 – 14		15 - 24		25 - 35		36 - 64		65 e oltre	
	<i>Assoluto</i>	<i>%</i>	<i>Assoluto</i>	<i>%</i>	<i>Assoluto</i>	<i>%</i>	<i>Assoluto</i>	<i>%</i>	<i>Assoluto</i>	<i>%</i>
<i>S.Leucio del Sannio</i>	377	11,96%	356	11,29%	362	11,49%	1336	42,39%	636	20,18%
<i>Provincia di Benevento</i>	38.738	13,60%	33.765	11,84%	39.135	13,74%	113.586	39,87%	59.676	20,95%

Analizzando i dati della Tab. 2. relativa alla popolazione divisa per fasce di età. risulta che la fascia di età compresa tra 0 – 29 anni pesa sul totale della popolazione oltre il 25% quasi in media con il dato provinciale che registra per questa fascia di età un peso percentuale sul totale del 36%. Nonostante, dunque, il fenomeno dell'invecchiamento della popolazione residente tocchi in maniera significativa anche questa area come tutta la provincia, si registra in ogni caso un dato positivo.

L'indice di dipendenza viene considerato un indicatore di rilevanza economica e sociale. Il numeratore è composto dalla popolazione che, a causa dell'età, si ritiene essere non autonoma - cioè dipendente - e il denominatore dalla fascia di popolazione che, essendo in attività, dovrebbe provvedere al suo sostentamento.

E' un indicatore che risente della struttura economica della popolazione: il dato che si riferisce a San Leucio del Sannio assume un valore più basso rispetto al dato provinciale.

TAB. 3 – INDICE DI DIPENDENZA (ISTAT 2011)

	<i>Indice di dipendenza</i>
<i>San Leucio del Sannio</i>	49,10
<i>Provincia</i>	52,77

Infatti, l'indice di vecchiaia (che stima il grado di invecchiamento della popolazione) per San Leucio del Sannio è nettamente superiore al dato provinciale e, quindi, conferma la **presenza di una popolazione relativamente più anziana.**

TAB. 4 – INDICE DI VECCHIAIA (ISTAT 2011)

	<i>Indice di vecchiaia</i>
<i>San Leucio del Sannio</i>	168,72
<i>Provincia</i>	123,21

F.1.5 – Analisi della struttura familiare e andamento del numero di famiglie

A San Leucio del Sannio il numero delle famiglie censite nel 2001 era pari a 1.179.

Dall'analisi dei dati ISTAT del 2001 relativi alle famiglie è emerso quanto riportato nella tabella che segue in merito al numero medio di componenti per famiglia, alla percentuale di coppie con figli e a quella di coppie non coniugate.

TAB. 1 – N. MEDIO COMPONENTI, % COPPIE CON FIGLI, % COPPIE NON CONIUGATE (ISTAT 2001)

	<i>Numero medio di componenti per famiglia</i>	<i>Percentuale di coppie con figli</i>	<i>Percentuale di coppie non coniugate</i>
<i>San Leucio del Sannio</i>	2,68	64,07 %	1,08 %
<i>Provincia</i>	2,80	61,39 %	0,98 %

In particolare, si nota che **il numero medio di componenti per famiglia censito per San Leucio del Sannio è inferiore a quello medio provinciale.**

Inoltre, le tabelle che seguono mostrano l'articolazione delle famiglie per numero di componenti.

In sostanza, risulta che la maggioranza delle famiglie di San Leucio (325, ovvero quasi il 28%) è monocomponente, mentre le famiglie composte da due persone sono il 23%.

TAB. 2 - POPOLAZIONE RESIDENTE IN FAMIGLIA E TOTALE FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI (ISTAT 2001)

	<i>Numero di componenti</i>						<i>TOTALI</i>
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6 o più</i>	
<i>Famiglie</i>	325	271	196	263	100	24	1.179
<i>Componenti</i>	325	542	588	1.052	500	152	3.159

TAB. 3 - % FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI (ISTAT 2001)

	<i>Numero di componenti</i>						<i>TOTALI</i>
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6 o più</i>	
<i>% Famiglie</i>	27,57 %	22,98 %	16,62 %	22,31 %	8,48 %	2,04 %	100,00 %

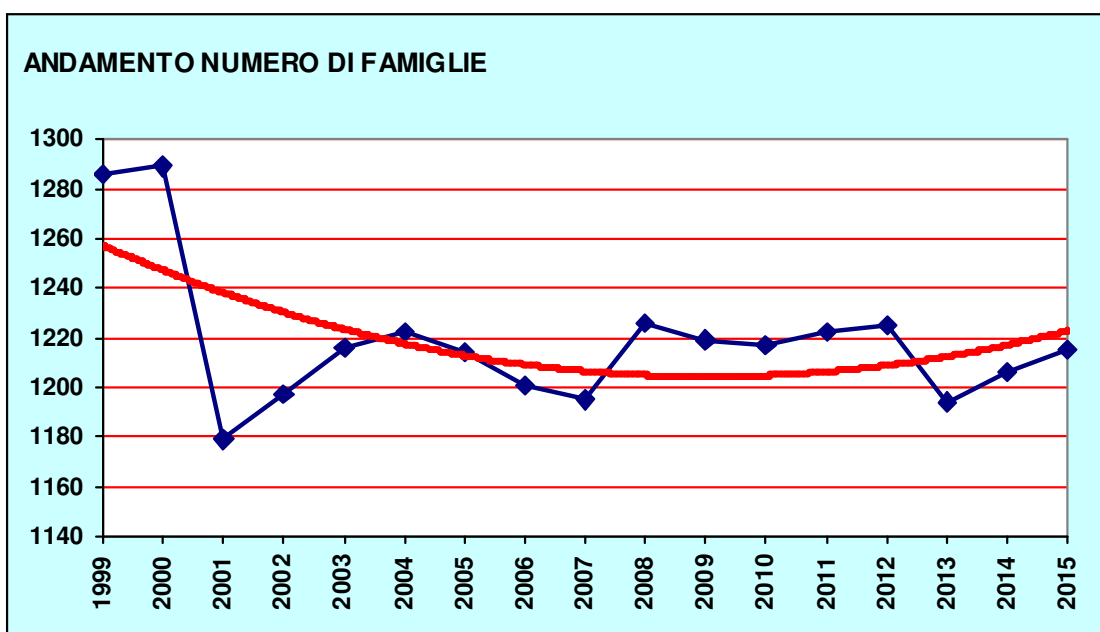
Nel complesso, le famiglie composte da uno o due individui sono quasi il 51% del totale.

Ed in effetti, osservando l'andamento del numero di famiglie negli ultimi 10 anni (cfr. Grafico

1) si nota che (a meno delle incongruità dovute al riallineamento dei dati alle risultanze del censimento 2001) il dato relativo al numero delle famiglie si dimostra tendenzialmente costante, la qual cosa indica, unitamente al dato circa il numero medio di componenti per famiglia, che negli ultimi anni la dimensione media delle famiglie è in diminuzione, anche per la profonda trasformazione della struttura associativa familiare, laddove i dati statistici segnano la progressiva scomparsa della tradizionale famiglia multi-nucleo a favore di una maggiore tendenza a creare nuove piccole famiglie indipendenti.

I riflessi di tale fenomeno sulla domanda locale di abitazioni, sebbene già evidenti, saranno esaminati successivamente nella presente Relazione.

GRAFICO 1 – ANDAMENTO DEL NUMERO DI FAMIGLIE



F.2.0 – ANALISI SOCIO - ECONOMICA

F.2.1 - Il contesto economico provinciale

L'ultimo rapporto sulla "*Situazione socio-economica della provincia di Benevento - 2014*" elaborato dalla CCIAA di Benevento ha fornito un quadro complessivo dello stato e delle tendenze dell'economia nel territorio provinciale.

Nel **2013**, *le unità locali attive* nella provincia di Benevento sono poco meno di **35.000**, con una contrazione dello 0,7% rispetto al 2012, allineata al dato italiano ma più pesante rispetto alle altre province campane, e che prosegue un trend di calo già registrato nell'anno precedente. Si registra un forte calo di unità locali in agricoltura così come nelle costruzioni, ancora alle prese con una forte crisi di settore (-1,2%, a fronte del - 2,6% italiano), e nel manifatturiero, un settore già di per sé strutturalmente molto fragile nel Sannio (il calo, pari allo 0,7% nel 2013, è inferiore al declino nazionale, che sfiora i due punti percentuali, ma solo perché, di fatto, il processo di deindustrializzazione si è già verificato in precedenza).

E' forte il decremento delle *attività estrattive* evidentemente come effetto di filiera delle difficoltà dell'edilizia, mentre si registra un notevole incremento del numero di unità locali operanti nella *fornitura di energia e gas*, e si registra una crescita di unità locali nel *commercio* (+1%, a fronte del più modesto +0,2% italiano) e nei *servizi di ristorazione ed alloggio* (+3,1%, al di sopra del +2,2% nazionale), legati al turismo.

Il dato di espansione del commercio, del turismo e dei pubblici esercizi è particolarmente interessante, perché inverte una tendenza al declino notata nelle precedenti edizioni del Rapporto, e potrebbe rappresentare, quindi, un sia pur timido segnale di risveglio della domanda interna e dei flussi turistici in ingresso, dopo anni critici. In crescita risultano anche i servizi finanziari ed assicurativi che si espandono al notevole ritmo del 4,5%.

L'agricoltura rappresenta ancora il 35% del totale delle unità locali, a fronte del 12,8% nazionale, nonostante i forti cali registrati negli ultimi anni, il sistema manifatturiero è sceso al 7,8% del totale, contro il 10,3% italiano. Anche le costruzioni, duramente colpite, rappresentano il 7,8% del totale, con un valore inferiore alla media nazionale (13,7%). Il commercio, come risultato di una ristrutturazione che solo nel 2013 inizia a mostrare segnali di ripresa, assorbe il 24% delle unità locali, ben al di sotto della media italiana (28,7%) e di quella campana (39,2%) come prodotto di una domanda interna particolarmente debole. Ancora sottorappresentato (soprattutto rispetto al suo potenziale) il settore legato al turismo, che assorbe il 6,1% del totale, contro il 7,4% nazionale e regionale. Uno sguardo di medio periodo, che abbraccia gli anni più pesanti della crisi, fra il 2009 ed il 2013, porta a evidenziare

che la specializzazione agricola si è ridotta (le imprese agricole erano più del 39% del totale nel 2009).

Uno sguardo specifico al **manifatturiero** evidenzia una sostanziale stabilità del comparto alimentare (+0,3% rispetto al 2012) e di quello dell'industria del tabacco, settori che assorbono più del 23% delle unità locali manifatturiere (a fronte di poco più dell'11% su scala nazionale) mentre la crisi sempre più grave del polo dell'abbigliamento di San Marco dei Cavoti si traduce in una riduzione dell'1,1% del numero di imprese di abbigliamento, che si riflette anche in una contrazione del 7,1% del settore tessile.

Duramente colpite anche le importanti polarità, spesso a carattere artigianale, quindi di micro-impresa particolarmente fragile sotto il profilo finanziario, dell'industria del legno (con una riduzione di mezzo punto percentuale del numero di imprese) e di quella dei metalli, che peraltro proseguono su un trend di riduzione già notato l'anno scorso. Così come l'industria di lavorazione dei minerali non metalliferi risente della crisi dell'edilizia e, anche nel corso del 2013, prosegue su un percorso di riduzione del numero di unità locali già verificatosi nel 2012.

Va invece rilevato come l'**industria della gomma/plastica** inverta il trend decrescente degli anni passati, con una crescita del 6%, e un incremento del numero di unità locali attive nel settore della fabbricazione di mobili (+9,5%), e ciò fa sì che si crei un piccolo polo di 69 unità locali (2,6% del totale del manifatturiero provinciale) in un settore che è invece in crisi a livello nazionale.

Anche il numero di stabilimenti del polo di produzione di **apparecchiature elettriche** è in crescita da due anni a questa parte, con un incremento del 3,3% nel 2013, e tale settore arriva quindi a rappresentare il 3,5% del totale dell'industria manifatturiera locale.

Completa il quadro "incoraggiante" la progressiva entrata in produzione dello stabilimento Adler che produrrà componenti in fibre di carbonio ad alta tecnologia per gli autoveicoli sportivi dell'Alfa Romeo.

Gli andamenti dell'ultimo quadriennio, fra 2009 e 2013, modificano sensibilmente il modello produttivo dell'industria sannita, dove, al netto dell'industria alimentare e del tabacco, in crescita o in stabilità, i settori tradizionali, come quello tessile e dell'abbigliamento o l'artigianato, tendono a lasciare il posto a piccoli poli emergenti nell'elettromeccanica, nei macchinari ed impianti idraulici, nei mobili. Infatti, mentre l'industria alimentare rinforza il suo primato, passando dal 21,7% al 22,7% delle unità locali, il polo del tessile-abbigliamento è in chiaro declino, perdendo 1,4 punti in termini di incidenza.

Cresce, di converso, l'importanza numerica delle unità locali nel settore dei componenti elettrici (+0,3 punti, in termini di incidenza, fra 2009 e 2013) in quello dei macchinari ed

apparecchiature (nonostante il calo del 2012 e del 2013) e del polo “emergente” della fabbricazione di mobili (+0,3 punti di crescita dell’incidenza).

La crisi ha amplificato una tendenza strutturale, in atto da numerosi anni, verso il rafforzamento patrimoniale e societario delle imprese sannite (che peraltro è in atto in tutta l’economia nazionale).

Di conseguenza, anche nel 2013 cresce la quota di imprese aventi forma di *società di capitali*, arrivando al 14,8% del totale, con una crescita media, nel periodo 2009-2013, del 5,1%. Rimane stabile la quota di società di persone, mentre le forme più semplici, ovvero le ditte individuali passano dal 78,7% del totale nel 2009 al 75% nel 2013, con un calo medio annuo di quasi due punti percentuali.

Un dato interessante riguarda l’imprenditoria delle fasce tradizionalmente più deboli sul mercato del lavoro (donne, giovani, immigrati) queste categorie rappresentano 30.280 imprese registrate. Particolarmente rappresentativa è l’imprenditoria femminile, che costituisce il 33,6% del totale, il secondo più elevato dato fra tutte le province campane, ben più elevato del 24,3% nazionale.

F.2.2 - Mercato del lavoro e dinamiche occupazionali locali

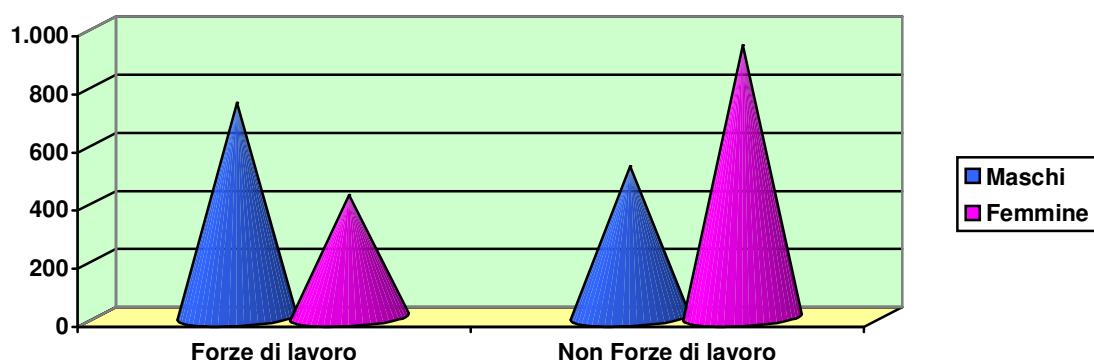
I seguenti dati riguardano l’occupazione e la posizione lavorativa dei residenti occupati.

La tabella che segue mostra i valori assoluti relativi alla popolazione attiva e non attiva, divisa per sesso e specificando la condizione.

Il numero di donne tra i residenti che non lavorano appare piuttosto elevato, ovvero è pari ad oltre il doppio del numero di donne che lavorano; più di un terzo delle donne non attive lavorativamente dichiarava la condizione di casalinga.

TAB. 1 - POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA E NON ATTIVA PER CONDIZIONE E PER SESSO (ISTAT 2001)

FORZE DI LAVORO			NON FORZE DI LAVORO					
<i>Occupati</i>	<i>In cerca di prima occ.</i>	<i>Totale</i>	<i>Studenti</i>	<i>Casalinghe</i>	<i>Ritirati dal lavoro</i>	<i>In altra condizione</i>	<i>Totale</i>	<i>TOT. GEN.</i>
MASCHI								
634	103	737	124	-	245	151	520	1.257
FEMMINE								
285	135	420	122	381	257	176	936	1.356
TOTALI								
919	238	1.157	246	381	502	327	1.456	2.613

GRAFICO 1 – POPOLAZIONE RESIDENTE PER CONDIZIONE E PER SESSO (ISTAT 2001)

Il tasso di attività della popolazione è complessivamente in linea con quello provinciale.

TAB. 2 - TASSO DI ATTIVITÀ DELLA POPOLAZIONE PER SESSO (ISTAT 2001)

	<i>Tasso di attività</i>		
	<i>uomini</i>	<i>donne</i>	<i>totale</i>
<i>San Leucio del Sannio</i>	58,63	30,97	44,28
<i>Provincia</i>	54,63	34,64	44,23

Per quanto riguarda i settori economici che danno occupazione alla popolazione attiva, secondo i dati Istat 2001 l'agricoltura occupa a San Leucio del Sannio quasi il 7% degli occupati (61 su 919) rispetto al 17% circa rilevato per l'intera provincia, mentre l'industria conta 255 occupati (quasi il 28% del totale, a fronte di un dato provinciale del 25%).

TAB. 3A - OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITÀ ECONOMICA (ISTAT 2001)

	<i>agricoltura</i>	<i>industria</i>	<i>altre attività</i>	<i>totale</i>
<i>San Leucio del Sannio</i>	61	255	603	919
<i>Provincia</i>	14.706	22.171	51.646	88.523

Rispetto alle risultanze Istat 1991, si osserva che nel decennio intercorso si è avuto, a fronte di una modesta diminuzione del numero di occupati, uno spostamento percentuale del numero di occupati dai settori primario e secondario verso le "altre attività" per lo più rappresentative dei settori terziario e quaternario.

TAB. 3B - OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITÀ ECONOMICA (ISTAT 1991)

	<i>agricoltura</i>	<i>industria</i>	<i>altre attività</i>	<i>totale</i>
<i>San Leucio del Sannio</i>	120	280	527	927

TAB. 4 - POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE PER ATTIVITÀ ECONOMICA, SESSO ED ETÀ (ISTAT 2001)

AGRICOLTURA		INDUSTRIA		ALTRA ATTIVITA'		TOTALE	
M.F.	M.	M.F.	M.	M.F.	M.	M.F.	M.
Età 15-19 anni							
1	1	1	-	6	4	8	5
Età 20-29 anni							
5	3	61	47	97	55	163	105
Età 30-54 anni							
45	23	172	158	436	270	653	451
Età 55 anni e più							
10	7	21	19	64	47	95	73

TAB. 4A - POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE PER ATTIVITÀ ECONOMICA E SESSO (ISTAT 2001)

Agricoltura, caccia, silvic.	Pesca, piscicoltura e servizio	Attività estrattive	Attività manifatturiere	Produrre e distribuire di energia	Costruzioni	Commercio, riparazione auto e beni di consumo	Alberghi e Ristoranti	Trasporti e magazzini e comunicazioni
MASCHI								
34	-	2	104	6	112	105	22	40
FEMMINE								
27	-	-	27	-	4	40	7	7
TOTALE								
61	-	2	131	6	116	145	29	47

TAB. 4B - POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA IN CONDIZIONE PROFESSIONALE PER ATTIVITÀ ECONOMICA E SESSO (ISTAT 2001)

Intermediazione monetaria e finanziaria	Affari immobiliari, noleggio, informatica, ricerca ed altro	P.A. e difesa Assicurazione sociale obbligatoria	Istruzione	Sanità ed altri servizi sociali	Altri servizi pubblici, sociali e personali	Servizi domestici presso famiglie e convivenze	Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	Totale
MASCHI								
7	26	104	28	26	14	4	-	634
FEMMINE								
7	13	32	59	40	13	9	-	285
TOTALE								
14	39	136	87	66	27	13	-	919

F.2.3 - Popolazione straniera residente

La popolazione straniera residente rappresentava, rispetto alla popolazione complessiva al Censimento Istat 2001, l'1,23%, con un numero di 39 stranieri su 3.159 abitanti totali.

Il bilancio demografico dei cittadini stranieri presenti sul territorio comunale al 31.12.2007 (cfr. tab.2), reso disponibile dall'Istat nel corso del 2008, mostra un incremento notevole del numero di stranieri, che passa dalle 39 unità del 2001, alle 56 a tutto il 2005, alle 59 a tutto il 2006, per riattestarsi sulle 56 unità alla fine del 2007.

La percentuale di popolazione straniera residente rispetto alla popolazione complessiva è

passata, quindi, dal 1,23% del 2001, al 1,71% del 2005, al 1,80% a tutto il 2006 e al 1,73% a tutto il 2007, con un incremento di tale percentuale del 41% dal 2001 al 2007.

TAB. 1 – POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE TRA IL 2001 E IL 2007 (ELABORAZIONE)

<i>Anno</i>	<i>Tot stranieri</i>	<i>Totale popolazione</i>	<i>% stranieri</i>
2001	39	3.159	1,23
2005	56	3.276	1,71
2006	59	3.270	1,80
2007	56	3.243	1,73

La variazione del dato è probabilmente collegata anche alla regolarizzazione di immigrati già presenti sul territorio comunale, il cui numero complessivo reale potrebbe peraltro essere molto superiore; tuttavia, esso fornisce una utile indicazione circa le tendenze in atto localmente.

TAB. 2 – CITTADINI STRANIERI: BILANCIO DEMOGRAFICO AL 31.12.2006 (ISTAT 2008)

	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>
Popolazione straniera residente al 1° Gennaio 2007	21	38	59
<i>Iscritti per nascita</i>	0	0	0
<i>Iscritti da altri comuni</i>	3	2	5
<i>Iscritti dall'estero</i>	1	4	5
<i>Altri iscritti</i>	0	0	0
<i>Totale iscritti</i>	4	6	10
<i>Cancellati per morte</i>	1	0	1
<i>Cancellati per altri comuni</i>	3	7	10
<i>Cancellati per l'estero</i>	0	0	0
<i>Acquisizioni di cittadinanza italiana</i>	1	1	2
<i>Altri cancellati</i>	0	0	0
<i>Totale cancellati</i>	5	8	13
Popolazione straniera residente al 31 Dicembre 2007	20	36	56
<i>Minorenni</i>	7	4	11
<i>Nati in Italia</i>	7	1	8

Circa la provenienza dei residenti stranieri, prevalgono gli immigrati da Albania, Marocco e Ucraina, che rappresentano i tre quarti del totale.

TAB. 3 – POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE PER SESSO E PROVENIENZA (ISTAT 2008)

	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	<i>Totale</i>
Albania	11	10	21
Marocco	5	7	12
Ucraina	0	9	9
<i>Romania</i>	1	4	5
<i>Russia federazione</i>	2	2	4
<i>Polonia</i>	0	2	2
<i>Svizzera</i>	0	1	1
<i>Algeria</i>	1	0	1
<i>India</i>	0	1	1
TOTALE	20	36	56

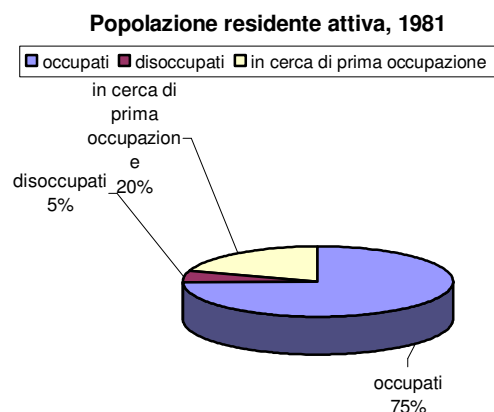
F.3.0 – ANALISI DEL TESSUTO PRODUTTIVO LOCALE

F.3.1 – Attività produttive e tendenze in atto

L'analisi del tessuto produttivo locale è stata basata sul raffronto dei dati relativi alla popolazione residente e della popolazione attiva presente nel Comune di San Leucio del Sannio negli ultimi due decenni: 1981/1991, 1991/2001.

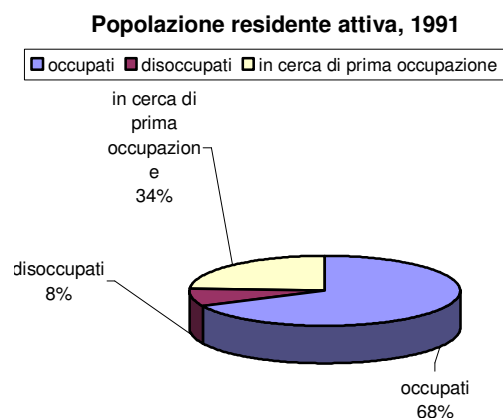
anno 1981, popolazione residente 3.179 ab.

<i>Occupati</i>	845
<i>Disoccupati</i>	59
<i>Totale</i>	904
<i>In cerca di prima occupazione</i>	226
TOTALE	1.130



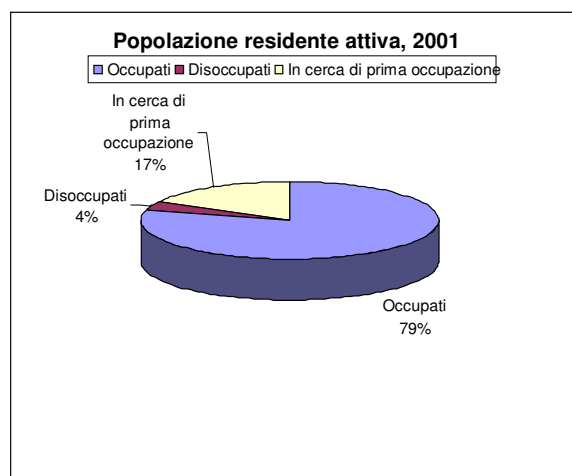
anno 1991, popolazione residente 3.307 ab.

<i>Occupati</i>	826
<i>Disoccupati</i>	101
<i>Totale</i>	927
<i>In cerca di prima occupazione</i>	292
TOTALE	1.219



anno 2001, popolazione residente 3.159 ab.

<i>Occupati</i>	919
<i>Disoccupati</i>	238*
TOTALE	1.157

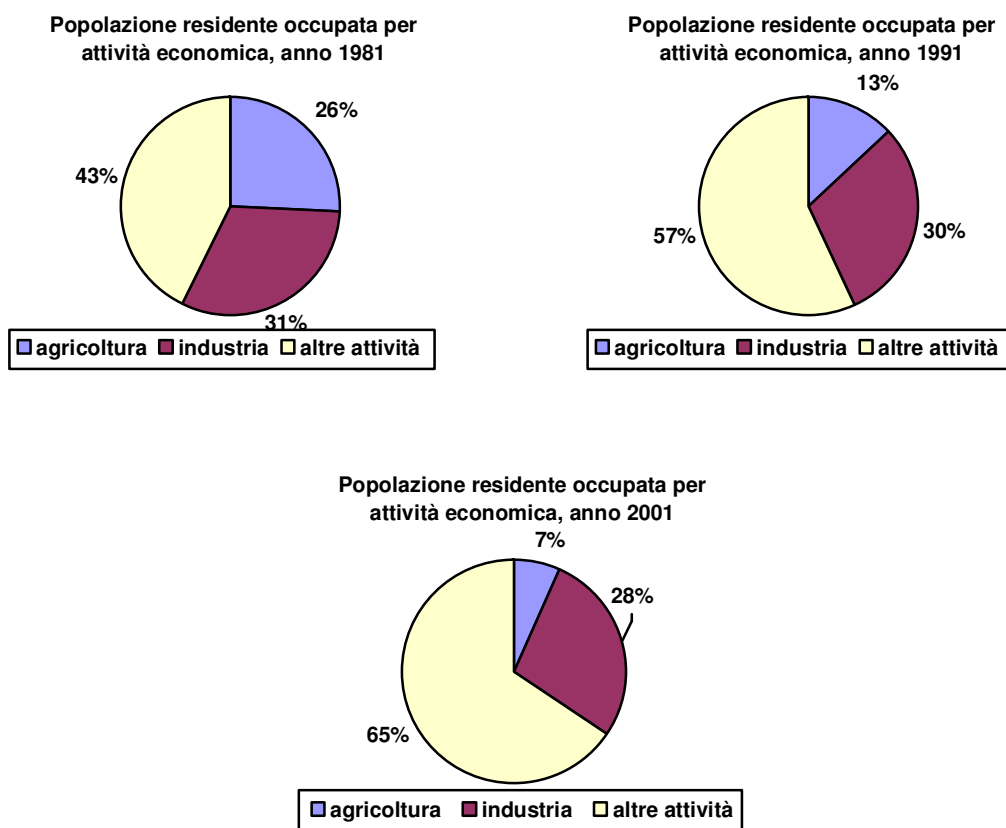


* di cui in "in cerca di prima occupazione" 196

Dal raffronto tra i due grafici, si ricava che nel decennio 1981-1991, a fronte di un incremento della popolazione residente, pari a circa il 4%, si è avuto un decremento del 7% della popolazione occupata.

Nel decennio successivo, inoltre, a fronte di un decremento della popolazione residente, invece, si è avuto un significativo incremento della popolazione attiva.

In particolare, con riferimento ai dati relativi alla popolazione residente per attività economica relativa ai censimenti ISTAT 1981, 1991, 2001 è stato possibile verificare una progressiva diminuzione del numero degli occupati nel settore dell'agricoltura a fronte di un numero di addetti tendenzialmente costante nel settore dell'industria. Dall'analisi dei dati ISTAT, è invece emerso un considerevole incremento del numero degli addetti nel settore dei servizi ed altre attività che dal 43% della popolazione nel 1991 è progressivamente passato al 67% del 2001, come di seguito illustrato.



In altre parole analogamente a quanto accaduto in molte altre aree interne della regione si è assistito ad un progressivo spopolamento della campagna, con conseguente riduzione, tra l'altro di superficie agricola utilizzata. Le aziende presenti sul territorio comunale, infatti, sono da sempre a carattere prevalentemente familiare, con conseguenze negative da un punto di vista competitivo, mentre, per le ridotte dimensioni, non costituiscono una fonte di reddito

sufficiente per gli operatori.

A fronte della diminuzione degli occupati nel settore agricolo si è avuto un considerevole incremento nel settore dei servizi ed altre attività, soprattutto nel terziario e servizi, tenuto conto della vicinanza con il centro capoluogo di provincia.

In particolare negli ultimi anni, considerate le valenze naturalistico-ambientali del territorio e grazie agli strumenti di programmazione economica posti in essere dalla Regione per la rivitalizzazione delle aree rurali del territorio campano, si è avuto un significativo sviluppo di strutture ed attività ricettive impegnate nelle attività di ristorazione, alloggio nonché nella vendita di prodotti tipici legati all'immagine del territorio.

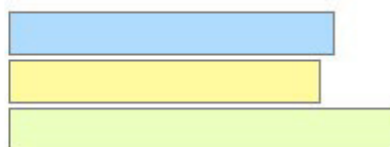
Di seguito si riportano i dati socio-economici relativi alle Unità Locali e al Numero degli addetti nei settori "Industria" e "Commercio", nonché relativi all'utilizzazione delle attività ricettive elaborati dall'Asmenet e disponibili anche sul sito web del Comune.

U.L. industria/U.L. totali

Valore comunale: **19,20 %**

Media provinciale: **18,42 %**

Media regionale: **23,40 %**

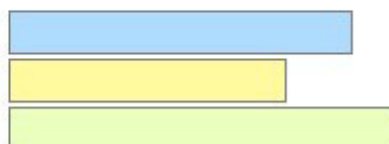


U.L. commercio/U.L. totali

Valore comunale: **28,80 %**

Media provinciale: **23,23 %**

Media regionale: **33,08 %**



Grado di utilizzazione alberghi

Valore comunale: **20,40 %**

Media provinciale: **4,82 %**

Media regionale: **11,31 %**



F.4.0 – IPOTESI DI SVILUPPO IN RIFERIMENTO AGLI OBIETTIVI DI PIANO

Le prospettive di sviluppo intravedibili per il territorio locale non possono prescindere, da un lato, dalle risultanze dell'analisi demografica e socio-economica, e dall'altro, dalle strategie di livello sovracomunale emergenti in particolare dal quadro della pianificazione regionale (PTR, PSR 2007-2013, ecc.).

La dinamicità socio-economica e la tendenza alla terziarizzazione del tessuto produttivo, a discapito in particolare del settore agricolo, indicano una tendenza che si ritiene di poter confermare per il futuro, anche in relazione agli obiettivi di sostegno al comparto produttivo terziario ed artigianale che il progetto di Piano Urbanistico Comunale si è posto, in modo da accompagnare la rilevata propensione locale.

Nello stesso tempo, l'obiettivo di Piano relativo alla riorganizzazione e razionalizzazione del campo aperto (ovvero dell'ambito territoriale afferente al **paesaggio rurale/extraurbano**) trova in prospettiva una ulteriore giustificazione nella osservata tendenza involutiva del settore primario, contro la quale gli strumenti di sostegno comunitari di tipo regionalizzato (che hanno portato alla redazione del Programma di Sviluppo Rurale, ma anche dei Programmi Operativi Regionali per il FESR e il FSE) stanno già da tempo indicando la necessità di una modernizzazione del settore, ovvero di una differenziazione delle fonti di reddito, che al momento rappresenta la migliore opzione di sviluppo in ottica prospettica.

In tal senso, le potenzialità di sviluppo legate dalla **diversificazione agricola** in attività legate all'artigianato locale ed in micro-imprese, e più in generale dalla diversificazione economica attuata attraverso attività di "valorizzazione dei paesaggi e della cultura locale" divengono una prospettiva reale nella programmazione regionale di derivazione comunitaria, alla quale il progetto di PUC si raccorda (sia sotto il profilo strategico che sotto quello progettuale urbanistico) mediante una **differenziazione del paesaggio agricolo ed ex agricolo**, con una migliore e diversa definizione delle classificazioni d'uso per gli insediamenti rurali e le aree adese, essendo queste ultime di fatto delle aree eterogenee in via di trasformazione, meglio identificabili come "insediamenti extraurbani sparsi" o come zone destinate ad incentivare l'insediamento di attività misto-produttive collegate o meno alla residenza.

In relazione, poi, al territorio urbano (il **paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato**), i temi della riqualificazione urbana e della qualità della vita cittadina si impongono con sempre maggiore impellenza, anche in questo caso trovando una prospettiva strategica nell'ambito della politica europea regionale per il periodo 2007-2013. Detti obiettivi non a caso trovano riscontro in quanto definito nelle linee programmatiche che l'amministrazione ha posto a base

della impostazione del PUC (cfr. Par. A.1.0), in quanto la vicinanza con il capoluogo provinciale impone evidentemente da tempo una riflessione sulle possibilità di intervento in tale direzione.

In tale ottica, la risposta del PUC non poteva che incentrarsi su due linee progettuali, collegate tra loro, riassumibili per un verso nella riqualificazione del Centro Storico e del tessuto urbano centrale consolidato, nonché nel riordino e lo sviluppo del territorio urbano più recente, e per l'altro nel recupero della organicità delle funzioni e degli insediamenti diffusi che gravitano negli ambiti periurbani e marginali ai tessuti dei nuclei consolidati, ridefinendo il quadro urbanistico ai margini del sistema urbano consolidato.

Il nesso di detti obiettivi con le prospettive legate al *trend* socioeconomico osservato nei paragrafi precedenti dovrebbe, peraltro, risultare evidente, in quanto l'**integrazione funzionale in ambito urbano e periurbano** vuole rispondere anche alla tendenza all'occupazione nel settore terziario, trovando una allocazione ideale sia all'interno della struttura urbanizzata e semi-urbanizzata, sia al margine, in loc. Maccabei valle.

Per altro verso, anche se ci sono segnali di ripresa del dato demografico complessivo, la progressiva mutazione della struttura demografica (cfr. Par. F.1.5) induce l'opportunità di **calibrare l'offerta residenziale di Piano rispetto alla struttura familiare**, e quindi con una stima del numero di famiglie sulla base della variazione del numero medio dei componenti per famiglia (che sarà difatti condotta nei paragrafi che seguono), ma **tenendo anche conto del fenomeno "immigrazione"**, sia dall'estero che dai territori contermini, **come del resto indicato anche negli "Orientamenti conclusivi" del PTR**.

Infatti, il Piano Territoriale Regionale ha già focalizzato, tra i criteri per il dimensionamento dei piani urbanistici da sviluppare poi nei PTCP, fattori strutturali quali *"...il trend espansivo del numero dei nuclei familiari, entro il quale cresce l'incidenza di nuclei familiari piccoli e piccolissimi di anziani e di giovani in cerca di prima occupazione..."*, nonché *"...la crescente dinamica dell'immigrazione di stranieri, per i quali, fra l'altro, una adeguata politica della casa può configurarsi anche come efficace strumento di inclusione sociale..."* (cfr. PTR – Documento di Piano – Paragrafo "Orientamenti conclusivi per il PTR").

Le prospettive innanzi esaminate informano, in definitiva, gli obiettivi di Piano e le conseguenti scelte progettuali aventi influenza sugli aspetti socio-economici locali, come illustrate più in dettaglio nei paragrafi che seguono.

G.0.0 – CRITERI PER LA STRUTTURAZIONE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI PREVISTI ED ESISTENTI

G.1.0 – CRITERI PROGETTUALI GENERALI

G.1.1 – Territorio comunale e Unità di Paesaggio

Nel fornire risposta agli indirizzi programmatici elaborati dall'Amministrazione Comunale (cfr. Par. A.1.0), il progetto di PUC è stato improntato, fin dalle fasi iniziali, al massimo coordinamento con gli indirizzi strategici delineati dal Piano Territoriale Regionale approvato e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n.16/2004 e dalle relative disposizioni attuative emanate dalla Giunta Regionale, ivi comprese le Norme Tecniche e Direttive di cui alla delib. di G.R. n.834 /2007.

Peraltro, il PTR approvato con L.R. n.13/2008, tra gli indirizzi contenuti nella Scheda di Sintesi del II Q.T.R. – Ambienti Insediativi, delinea gli ***“Indirizzi strategici per il dimensionamento e i carichi insediativi”***, che trovano ampia corrispondenza nella struttura del presente progetto urbanistico di PUC.

Intanto, il parametro di riferimento utilizzato per la stima del fabbisogno residenziale è quello della **famiglia/alloggio**, come appunto indicato dal PTR approvato e anche dal PTCP adottato. Ma è in particolare nella **pianificazione dello spazio rurale aperto** che il progetto di PUC riscontra i predetti indirizzi regionali per il dimensionamento, coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche della popolazione locale, anche secondo quanto previsto dai più recenti strumenti di programmazione regionale. Per una migliore disciplina del campo rurale aperto è stato di fondamentale importanza disciplinare l'uso del territorio agricolo tenendo conto degli elementi caratteristici che ne contraddistinguono le diverse parti, proprio come indicato dal PTR.

In sede di elaborazione del PUC sono state quindi distinte aree agricole ordinarie, aree agricole di salvaguardia periurbana, aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica ed aree agricole produttive, appunto ***“...differenziando usi ed indici di edificabilità in modo da ottenere risultati congruenti con l'identità culturale del paesaggio agricolo, favorendone il reinsediamento umano. Per la realizzazione della logistica delle aree agricole produttive è necessario utilizzare indici più consoni, relativamente alla sola conduzione del fondo agricolo, al fine di poter realizzare uffici ed attrezzature in genere a servizio della stessa attività...”***.

Il rapporto con la pianificazione sovraordinata è comunque illustrato con maggior dettaglio nei relativi paragrafi specifici.

Inoltre, le previsioni di Piano sono state elaborate in coerenza con le determinazioni dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno.

Tuttavia, nel descrivere i criteri progettuali generali del PUC si ritiene utile anticipare alcune considerazioni riguardanti, in particolare, i fattori idrogeologici e quelli storico-paesaggistici che hanno indirizzato il Piano in sede di strutturazione dell'impianto pianificatorio.

Dal punto di vista idrogeologico, se da un lato le condizioni di rischio individuate dall'Autorità di Bacino competente interessano maggiormente parti di territorio di per sé meno urbanizzate, anche alcune parti al margine del tessuto urbano consolidato presentano una caratterizzazione di rischio di cui andava tenuto conto in sede di definizione delle destinazioni d'uso di tali fasce marginali.

All'interno di detti ambiti, collocati per lo più lungo ad ovest del centro capoluogo, è stata prevista una destinazione a verde inedificabile (Zona "V") o in zone del tipo agricolo. In ogni caso, l'effettiva possibilità di trasformazione urbanistica del territorio è subordinata al rispetto delle disposizioni dell'Autorità di Bacino competente, espressamente richiamate nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUC.

In merito ai caratteri insediativi, la individuazione delle maglie urbanizzative, sia per il completamento che per la integrazione del tessuto urbano, ovvero la localizzazione delle ulteriori possibilità di trasformazione urbanistica, è stata operata per lo più in continuità con gli ambiti territoriali già infrastrutturati e trasformati.

A monte della impostazione progettuale di Piano si pone una distinzione, conseguente all'analisi territoriale preliminare, del territorio comunale in due unità di paesaggio fondamentali:

- *Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato* (urbano, periurbano e marginale);
- *Paesaggio rurale aperto* (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto).

Nel progetto di PUC la predetta distinzione è sostanziata, per il paesaggio rurale, dalla individuazione della Zona ET - Agricola di tutela, finalizzata alla tutela e conservazione del paesaggio rurale a nord del centro capoluogo lungo il vallone Fievo, e della connessa Zona EF - Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale, riguardante aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo le fasce del Torrente Serretelle e del Fiume Sabato.

Le altre parti del paesaggio rurale aperto sono classificate in Zona EO – Agricola Ordinaria, [...]*

Il "paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato" è invece costituito dal tessuto urbano e periurbano che si snoda fundamentalmente lungo la viabilità interna di collegamento con il

* *modificato in sede di conferenza di servizi*

capoluogo provinciale, o direttamente o per il tramite dalla SP Ciardelli e della SP n.94.

G.1.2 – Lineamenti progettuali per gli insediamenti previsti e per quelli preesistenti

Il progetto di PUC ha inteso rispondere innanzitutto all’obiettivo strategico della “valorizzazione qualitativa delle specificità”, introdotto anche dal PTR, mediante l’introduzione nella zonizzazione funzionale di zone omogenee di tutela attiva del patrimonio naturalistico, paesaggistico e storico-culturale esistente, ovvero:

- la Zona “A – Centro Storico”, finalizzata alla riqualificazione dell’ambiente costruito, al recupero e la rifunionalizzazione degli edifici degradati, alla valorizzazione dei valori storico-architettonici, accanto al miglioramento della qualità dello spazio pubblico, nel rispetto dei caratteri edilizi e delle tipologie originarie del tessuto edificato;
- la Zona “ET - Agricola di tutela”, finalizzata alla tutela e alla conservazione del paesaggio rurale a nord del centro capoluogo lungo il vallone Fievo;
- la Zona “EF - Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale”, riguardante aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo le fasce del Torrente Serretelle e del Fiume Sabato.

Accanto alle predette zone di tutela attiva si evidenziano altre tipologie di zona territoriale omogenea che rispondono a criteri di protezione dei caratteri naturalistico-ambientali in uno con quello della mitigazione del rischio idrogeologico oppure con quello del miglioramento della qualità di vita in ambito urbano, come:

- ***la Zona “V - Giardini di pregio - verde vivo”, riguardante aree di verde privato sottoposte a vincolo di inedificabilità totale per realizzare zone di rispetto ambientale, nonché per tutelare le parti marginali al tessuto edificato****;
- la Zona “P – Parco urbano”, riguardante le destinate al potenziamento e alla formazione di parchi verdi e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17, recante la “Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale”.

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 (PSR, POR, ecc.)** (cfr. Par. B.1.3) e con gli indirizzi

* *modificato in sede di conferenza di servizi*

dimensionativi ed insediativi del P.T.R. richiamati al paragrafo precedente, rispondendo con ciò anche alla necessità di riequilibrio socio-economico in rapporto alle prospettive di sviluppo emerse dall'analisi preliminare condotta per il PUC, che mostra una fase di involuzione del settore primario (cfr. Par. F.4.0).

Sul tema della mobilità il PUC cerca di integrare la rete cinematica locale in particolare con le opportune connessioni alle direttrici viarie di lunga portata.

A quanto innanzi deve aggiungersi che nella definizione delle destinazioni d'uso il PUC persegue, anche in risposta alla notevole tendenza locale allo sviluppo socio-economico, una "integrazione funzionale" che trova una allocazione ideale sia all'interno del paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato (in particolare nella Zona B1, B2, B3 e C1), sia nei nuclei extraurbani strutturatisi, in campo aperto (Zona N), la qual cosa intende comportare anche dei benefici sotto il profilo della mobilità urbana (meno trasferimenti in automobile) e dell'accessibilità alle funzioni integrative della residenza (commercio, ricettività, servizi terziari in genere, ecc.) con conseguente "miglioramento della qualità della vita".

A tal fine, alcune Zone sono specificamente destinate a tali tipologie d'uso (Zona F4, T e T1).

Gli standard di quartiere e i servizi territoriali sono, invece, classificati rispettivamente in Zona F1-F3 e in Zona F2, mentre le altre attrezzature sono individuate nelle Zone F5 (cimiteriali) ed F6 (eco-ambientali e tecnologiche).

Il paesaggio rurale è altresì interessato dalla classificazione in Zona "EO – Agricola Ordinaria" [...]*, mirando il PUC al mantenimento della multifunzionalità nelle aree extraurbane rispettivamente rurali o ex rurali, ovvero ad una "diversificazione delle attività agricole" orientata all'incremento delle produzioni tipiche di qualità, alla promozione delle filiere agro-energetiche, nel rispetto degli equilibri ambientali e paesaggistici e degli aspetti di biodiversità, nonché all'integrazione delle attività agricole con quelle extra-agricole, queste ultime legate al turismo rurale, escursionistico, enogastronomico e culturale, alla ricreazione e vita all'aria aperta, alle produzioni sostenibili nei settori artigianale, manifatturiero e dei servizi.

Riepilogando quanto innanzi in relazione alle unità di paesaggio fondamentali distinte dal Piano, il quadro della zonizzazione funzionale proposta dal progetto di PUC è il seguente:

a) Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato (urbano, periurbano e marginale)

Zona A Centro Storico

Zona B1 Riqualificazione del centro urbano consolidato

Zona B2 Completamento del tessuto urbano moderno

Zona B3 Completamento rado del tessuto marginale periurbano

Zona C1 Espansione residenziale

Zona CP Espansione residenziale pubblica ♦

Zona ES Agricola di salvaguardia periurbana ♦

Zona P Parco Urbano

Zona T Turistica residenziale*

Zona T1 Turistica alberghiera

Zona V Giardini di pregio – verde vivo ♦

b) – Paesaggio rurale aperto (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto)

Zona D1 Produttiva di nuova programmazione – prevalentemente commerciale

Zona D2 Produttiva di nuova programmazione – prevalentemente artigianale-commerciale

Zona EO Agricola ordinaria

Zona ET Agricola di tutela

Zona I Insediamenti extraurbani sparsi*

Zona EP Agricola produttiva*

Zona N Nuclei extraurbani consolidati (Merici – S.Marcello)

Zona EA Agricola agrituristica*

Zona EF Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale

c) – Attrezzature e servizi (pubblici e privati)

Zona F1 Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico

Zona F2 Attrezzature di interesse territoriale

Zona F3 Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n°9)

Zona F4 Attrezzature private di interesse collettivo

Zona F5 Attrezzature cimiteriali

Zona F6 Attrezzature eco-ambientali e tecnologiche (depuratori, serbatoi, isole ecologiche, ecc.)

Sebbene non di rado aree anche urbane siano attraversate da importanti faglie, il rischio di collasso delle strutture in relazione all'azione sismica in tali ipotesi è tuttavia non conosciuto. Pertanto, gli interventi di nuova edificazione ricadenti nella "fascia di rispetto della linea di

♦ zona modificata in sede di conferenza di servizi

♦ zona modificata in sede di conferenza di servizi

* zona abrogata in sede di conferenza di servizi

♦ zona modificata in sede di conferenza di servizi

* zona abrogata in sede di conferenza di servizi

* zona abrogata in sede di conferenza di servizi

* zona abrogata in sede di conferenza di servizi

faglia” (cfr. elaborato “25 – P6 *Carta dei vincoli*”) – porzioni di zona omogenea A, B1, B2, B3, F1, T, EO, ES – sono subordinati ad una progettazione sismica accurata, secondo le ipotesi più restrittive delle norme nazionali vigenti in materia e sulla scorta di una accurata campagna di indagini che consenta di caratterizzare la “condizione” (il livello di attività) in cui si trova la faglia.

H.0.0 – CRITERI DI DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E DEI FABBISOGNI INSEDIATIVI

Di seguito sono illustrati i criteri per il dimensionamento di Piano in relazione al fabbisogno insediativo, con particolare riferimento a quello di tipo residenziale.

I dati quantitativi relativi alle previsioni di nuovi insediamenti ed al reperimento delle aree per i servizi e le attrezzature necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi in relazione agli standards sono illustrati al paragrafo “K.0.0”.

H.1.0 – ANALISI DEL PATRIMONIO ABITATIVO

H.1.1 – Distribuzione, datazione e titolo di godimento delle abitazioni

I dati di seguito elencati mostrano che a fronte di una evidente concentrazione delle famiglie residenti e delle relative abitazioni negli abitati di San Leucio centro e Maccabei (centro e valle), vi è una certa diffusione di abitazioni nel territorio aperto, tanto che al Censimento Istat 2001 oltre il 30% delle abitazioni ricadeva nell’ambito “case sparse”.

Anche la località Vigne presenta una discreta concentrazione di abitazioni e famiglie, configurandosi come vero e proprio insediamento extra-urbano anche in virtù della sua ubicazione fisicamente separata dal tessuto urbano strutturatosi attorno al centro capoluogo.

TAB.1 - DISTRIBUZIONE FAMIGLIE E ABITAZIONI PER LOCALITÀ ABITATA (ISTAT 2001)

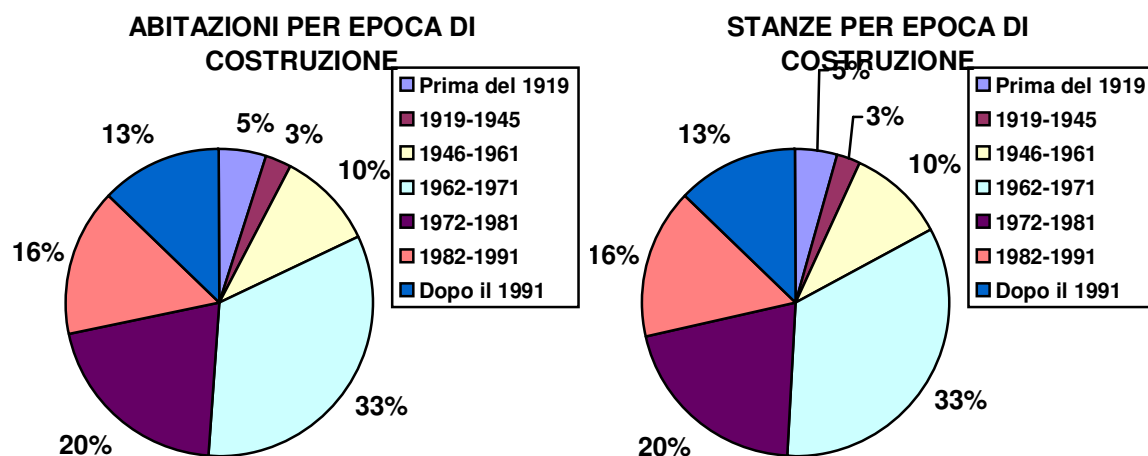
Località	Famiglie	Abitazioni
<i>SAN LEUCIO DEL SANNIO-CAVUOTI *1</i>	601	722
<i>MACCABEI CENTRO</i>	81	90
<i>Maccabei Valle</i>	75	76
<i>Masserie</i>	9	11
<i>Merici</i>	12	20
<i>Valle</i>	18	27
<i>Vigne</i>	37	51
<i>Case Sparse</i>	346	440
TOTALE	1.179	1.437

(*) Località abitata ove è situata la casa comunale

(1) Centro contiguo al centro Beltiglio - San Giovanni del comune di Ceppaloni.

TAB.2 - ABITAZIONI E STANZE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2001)

EPOCA DI COSTRUZIONE DEL FABBRICATO	ABITAZIONI	% ABITAZIONI	STANZE	% STANZE
Prima del 1919	70	5 %	297	5%
1919-1945	40	3%	163	2%
1946-1961	150	10%	658	10%
1962-1971	474	33%	2.189	34%
1972-1981	294	20%	1.350	21%
1982-1991	223	16%	1.027	15%
Dopo il 1991	185	13%	834	13%
TOTALI	1.436	100 %	6.518	100 %

GRAFICO 1 – ABITAZIONI E STANZE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE (ISTAT 2001)

Il quadro innanzi riportato, relativo all'epoca di costruzione delle abitazioni in edifici ad uso abitativo indica che circa il 30% di esse risale a non più di 25 anni fa.

Un altro 53% circa risale al periodo compreso tra il 1962 e il 1981.

Nel complesso, oltre l'80% delle abitazioni è successiva agli anni cinquanta; il 92% del totale delle abitazioni è successivo al secondo dopoguerra; solo l'8% è anteriore al 1946.

TAB.3 - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - STANZE ED OCCUPANTI PER TITOLO DI GODIMENTO (ISTAT 2001)

PROPRIETÀ				AFFITTO				ALTRO TITOLO			
Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti		Abitaz.	Stanze	Occupanti	
		Fam.	Comp.			Fam.	Comp.			Fam.	Comp.
825	3.908	825	2.223	149	533	149	425	205	804	205	511

Tra le abitazioni occupate da residenti prevalgono quelle godute a titolo di proprietà (oltre il

57%), dato che nei prossimi anni potrà essere rilevato in misura ancora maggiore alla luce della tendenza all'acquisto di abitazioni rafforzatasi negli anni successivi al Censimento 2001 in virtù della relativa accessibilità al credito fondiario che ha caratterizzato la congiuntura di questi anni.

H.1.2 - Abitazioni non occupate da residenti o vuote

Il Censimento Istat 2001 porge i dati delle abitazioni occupate da non residenti o vuote.

In particolare, i dati complessivi delle abitazioni e delle stanze si articolano come segue:

TAB. 1 - ABITAZIONI E STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE (ISTAT 2001)

	Occupate da residenti	Occupate solo da non residenti	Vuote	TOTALE	<i>di cui in edifici ad uso abitativo</i>
ABITAZIONI	1.179	2	256	1.437	1.436
STANZE	5.245	9	1.269	6.523	6.518

I dati relativi alle abitazioni occupate da residenti sono stati già dettagliati nel paragrafo precedente. Quanto alle abitazioni occupate solo da non residenti, possono valere considerazioni simili a quelle che possono scaturire dai dati relativi alle prime.

Differenti valutazioni devono, invece, operarsi sul dato relativo alle abitazioni vuote e alla quantità di stanze che le compongono. Il Censimento ISTAT 2001 non fornisce i dati relativi al motivo della non occupazione, né quelli relativi alla disponibilità delle abitazioni vuote per affitto o vendita. Soccorrono a ciò i dati del Censimento 1991, che di seguito si riportano:

TAB. 2 - ABITAZIONI NON OCCUPATE E STANZE PER MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE, DISPONIBILITÀ (ISTAT 1991)

MOTIVO DELLA NON OCCUPAZIONE						DISPONIBILITÀ			
	Per vacanza	Per lavoro e/o studio	Per altri usi	Non utilizzata	Totale	Per vendita	Per affitto	Per vendita e per affitto	Né vendita né affitto
ABITAZIONI	70	14	19	167	270	9	27	8	226
%	26	5	7	62	100	3	10	3	84
STANZE	361	64	77	755	1.257	35	129	37	1.056
%	29	5	6	60	100	3	10	3	84

Dai dati del Censimento 1991 si rileva che l' **84%** delle abitazioni vuote, per una quota del **84%** delle stanze, non era disponibile né per l'affitto né per la vendita.

Pertanto assumendo tale percentuale anche per il 2001, si ricava che **215** abitazioni vuote (**84%** di **256**) non siano disponibili né per la vendita né per l'affitto.

Detta risultanza verrà presa in considerazione nelle pagine che seguono, in occasione del calcolo della disponibilità residenziale attuale.

H.2.0 – ANALISI DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE DISPONIBILE

H.2.1 - Generalità

Per il calcolo del fabbisogno abitativo da considerare nell'arco del prossimo decennio si è partiti dal calcolo della effettiva disponibilità attuale di alloggi residenziali.

La stima scaturisce anche da una serie di valutazioni, tra le quali assume particolare rilevanza la dimensione ed il taglio degli alloggi, la struttura e il taglio familiare, l'uso e le abitudini socio-culturali dell'abitare e la compresenza di attività non residenziali legate all'edificio.

Si riscontra, inoltre, sia a livello nazionale sia a livello regionale una consolidata tendenza riguardo la richiesta sul mercato di appartamenti di taglio medio-piccolo. Le indagini del CRESME degli ultimi anni fotografano, del resto, un cambiamento nel modo di costruire. Gli aspiranti acquirenti si indirizzano sempre più verso piccoli tagli dovuta ad una serie di motivazioni. Innanzitutto l'aumento delle coppie senza figli o con un solo figlio, il fenomeno dei *single*, l'aumento dei costi complessivi di una casa di medio taglio, spesso proibitivo soprattutto per i più giovani. Da non sottovalutare è inoltre il fenomeno di coppie di anziani che preferiscono ridurre lo spazio disponibile e che cercano di vendere il grande appartamento per acquistarne uno di più piccole dimensioni.

L'analisi della consistenza edilizia di San Leucio del Sannio consente di valutare i rapporti di densità edilizia sia in funzione dei tabulati aerofotogrammetrici, sia in funzione dei rilevamenti effettuati in sito e documentati nelle tavole grafiche.

Le quantità volumetriche registrate hanno consentito di accertare che la volumetria di San Leucio del Sannio è in parte destinata a funzioni diverse da quella abitativa; inoltre un'altra parte dei fabbricati ricadenti nel tessuto urbano storico e in quello consolidato limitrofo ad esso risulta inadatta all'uso abitativo secondo gli standard moderni del vivere, stante la tipologia dei vani obsoleta e carente dei necessari accessori igienico sanitari.

In altre parole, dell'intero quantum volumetrico esistente in San Leucio del Sannio e registrato dall'aerofotogrammetria solo una parte è utilizzata ai fini residenziali, in quanto la restante parte non si presta a tale uso per i seguenti motivi:

- carenze tipologiche e funzionali;
- volumetrie di edifici pubblici e di uso pubblico;
- volumetrie destinate ad altro uso.

Il progetto di P.U.C. tende a riequilibrare l'utilizzo del territorio ad uso residenziale in modo da consentire una razionale programmazione e razionalizzazione delle infrastrutture a rete, delle aree e degli spazi pubblici.

H.2.2 - Rapporto Vani/Stanze**TAB.1** - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI - NUMERO E TIPO DI STANZE - OCCUPANTI (ISTAT 2001)

Abitaz. occupate da residenti			Stanze in abitazioni occupate da residenti			Occupanti residenti in famiglia	
n.	Sup. tot. mq.	Sup. media mq.	Totale	Di cui adibite ad uso professionale	Di cui cucine	Famiglie	Persone
1.179	112.447	95,37	5.245	84	978	1.179	3.159

Dai dati Istat '01 (cfr. Tab.1) si ricava che le abitazioni occupate da residenti alla data del Censimento 2001 sono pari a 1.179, per 4.183 vani adibiti ad uso prettamente abitativo (ovvero 5.245 stanze meno le cucine e le stanze adibite ad uso professionale). Rapportando detto numero di vani al totale di 5.245 stanze occupate da residenti si ottiene quanto segue: $VANI/STANZE = 4.183/5.245 = 0,798 \approx 80\%$.

I vani adibiti esclusivamente ad uso abitativo residenziale rappresentano, quindi, circa l'**80%** del numero complessivo di stanze censito. Tale equivalenza sarà utile in seguito allorquando sarà necessario ricavare il numero di vani statisticamente corrispondente a quello delle stanze.

H.2.3 – Abitazioni occupate da residenti: grado di utilizzo**TAB.1** - ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI, FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI - PER NUMERO DI STANZE (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di abitazioni per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio		n° famiglie per ciascuna pezzatura di alloggio		n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	
1	21	1,8%	21	0,4%	21	1,8%	28	0,9%
2	105	8,9%	210	4,0%	105	8,9%	181	5,7%
3	176	14,9%	528	10,1%	176	14,9%	435	13,8%
4	392	33,3%	1.568	29,9%	392	33,3%	1.107	35,0%
5	256	21,7%	1.280	24,4%	256	21,7%	707	22,4%
6 e oltre	229	19,4%	1.638	31,2%	229	19,4%	701	22,2%
TOT	1.179	100,0%	5.245	100,0%	1.179	100,0%	3.159	100,0%

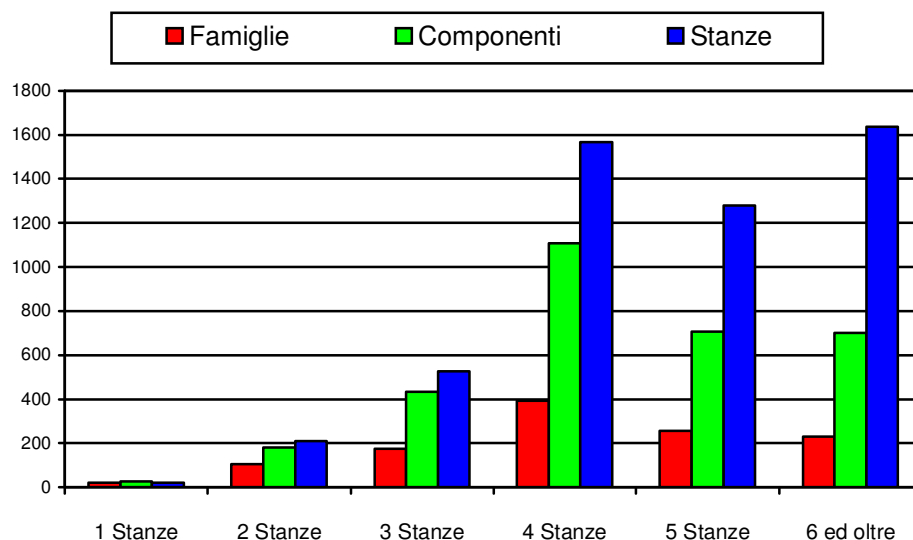
Il dettaglio delle stanze occupate in relazione alla pezzatura dell'alloggio e al relativo numero di occupanti e di famiglie, fornito dall'Istat solo a livello dell'intero Comune, indica comunque che sebbene nelle abitazioni di pezzatura superiore a sei stanze risiedano complessivamente oltre il 19% circa delle famiglie (nel 31% delle stanze), nella stessa tipologia di alloggio risultano il 22% circa degli abitanti occupanti, ovvero non si rileva, rispetto alle pezzature più piccole, un proporzionale incremento del rapporto tra famiglie e componenti e, soprattutto, tra stanze e componenti.

Una simile osservazione può essere fatta anche per le abitazioni di 5 stanze.

Il predetto riscontro, in altre parole, sembra confermare che **nel Comune è diffuso l'utilizzo di abitazioni grandi da parte di famiglie proporzionalmente più piccole** rispetto a quelle che occupano abitazioni meno grandi.

Il seguente grafico facilita la visualizzazione di quanto innanzi considerato.

GRAFICO 1 – FAMIGLIE RESIDENTI IN ABITAZIONE E COMPONENTI PER NUMERO DI STANZE (ISTAT 2001)



Come può osservarsi dal confronto degli istogrammi di cui al Grafico 1, le abitazioni di “5 stanze” e quelle di “6 stanze ed oltre” mostrano una proporzione decrescente tra numero di occupanti e numero di famiglie, che invece era crescente per le pezzature da 1 a 4 stanze.

A conforto delle conclusioni ivi formulate, anche il raffronto tra vani statisticamente equivalenti e numero di occupanti per le diverse pezzature di alloggio mostra un evidente soprannumero dei primi rispetto ai secondi proprio nel caso delle pezzature più ampie ed in maniera notevole per gli alloggi di taglio molto grande (vedasi la tabella che segue).

TAB. 2 - COMPONENTI E STANZE PER NUMERO DI STANZE CHE COMPONGONO L'ALLOGGIO (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	n° vani resid. statisticam. equivalenti	Utilizzazione = VANI meno componenti
1	28	21	17	- 11
2	181	210	168	- 13
3	435	528	422	- 13
4	1.107	1.568	1.254	+ 147
5	707	1.280	1.024	+ 317
6 e oltre	701	1.638	1.310	+ 609
TOT	3.159	5.245	4.195	

I vani in soprannumero rispetto agli occupanti (sottoutilizzati) non possono peraltro considerarsi di per sé disponibili al mercato della residenza, in quanto molto difficilmente nella realtà è possibile separarli dagli alloggi cui appartengono, per evidenti motivi tecnici, tipologici e giuridici.

La tabella di cui sopra mostra quindi come il numero di stanze, ovvero quello dei vani residenziali statisticamente equivalenti calcolato in base al rapporto di 0,80 di cui al paragrafo precedente, determini, in relazione al numero di componenti delle famiglie residenti nelle abitazioni occupate, un rapporto medio teorico di **1,7 stanze/occupante**, ovvero di 1,3 vani prettamente residenziali per occupante.

Tale rapporto, se da un lato costituisce una indicazione circa le modalità locali dell'abitare, dall'altro non esime dall'effettuare una specifica considerazione sulla effettiva disponibilità, ai fini del dimensionamento di Piano, dei vani "sottoutilizzati".

Ad ogni modo, nei paragrafi che seguono vengono svolte ulteriori analisi del patrimonio residenziale disponibile e la stima del fabbisogno abitativo futuro, da cui discendono i parametri di base per il dimensionamento residenziale di Piano.

H.2.4 - Disponibilità di alloggi residenziali

Come già ricordato innanzi, il numero di abitazioni occupate da residenti secondo le rilevazioni ISTAT '01 è pari a **1.179**. Ai fini della presente stima va poi considerato il numero di abitazioni occupate da non residenti (**2**) di cui alla Tab.1 del Par. H.1.2.

Con riferimento, poi, al dato ISTAT '01 delle abitazioni non occupate (**256**) di cui alla stessa Tab.1, si può dedurre, reiterando la percentuale di indisponibilità al mercato osservata tramite i dati del Censimento precedente, pari all' **84%** (cfr. Par. H.1.2 – Tab.2), si calcola che circa **41** (**16%** di **256**) di esse possano considerarsi disponibili per vendita o per affitto.

Pertanto si ha :

- Abitazioni occupate da residenti	1.179
- Abitazioni occupate da non residenti	2
<u>- Abitazioni non occupate disponibili</u>	<u>41 (16% di 256)</u>
- Totale abitazioni disponibili <i>ISTAT 2001</i>	1.222

Infine, va tenuto conto dell'attività edilizia successiva al Censimento 2001, che restituisce, esaminata nel suo complesso sulla base dei titoli abilitativi rilasciati in tale periodo, un numero stimato in circa **50** nuovi alloggi residenziali realizzati dopo il Censimento.

In definitiva, il numero stimato di abitazioni attualmente disponibili per il soddisfacimento del fabbisogno residenziale è pari a:

- Abitazioni disponibili <i>ISTAT 2001</i>	1.222
<u>- Abitazioni realizzate dopo il Censimento</u>	<u>50</u>
- Totale abitazioni disponibili	1.272

H.3.0 – STIMA DEL FABBISOGNO ABITATIVO PER INCREMENTO DI POPOLAZIONE

A supporto delle previsioni di Piano è stata calcolata una proiezione statistica della popolazione residente nel territorio comunale al 31.12.2018, ovvero al 01.01.2019.

Per la proiezione è stato utilizzato il modello "*a curva di crescita lineare*" e come periodo di riferimento per la stima è stato assunto l'ultimo decennio, in accordo con quanto indicato dal P.T.C.P. di Benevento all'art.130 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La previsione non tiene conto, in questa fase, dell'incremento di popolazione dovuto allo sviluppo endogeno ed esogeno dovuto anche ai flussi turistici o all'incremento della forza lavoro in campo produttivo.

Per una previsione più completa dell'utenza che si avrà sul territorio di San Leucio del Sannio nel prossimo decennio non si può non tener conto, però, dei fattori legati al potenziamento delle attività commerciali, turistiche e produttive in genere previste a livello comunale, né tanto meno dei fattori legati al riassetto territoriale e al potenziamento infrastrutturale e socio-economico sia dell'ambito della Valle del Sabato, sia della Città capoluogo, quest'ultima molto prossima a San Leucio.

Pertanto, in prima istanza si opererà una proiezione dei dati storici relativi alla popolazione residente a mezzo del metodo statistico innanzi citato (Par. H.3.1).

Le risultanze previsionali saranno quindi riportate al numero di famiglie previsto alla data di riferimento del progetto di Piano, calcolato a mezzo di una analisi della variazione decennale del numero medio di componenti per famiglia. In esito a tale analisi sarà quindi calcolato il numero medio di componenti per famiglia atteso per il futuro e, tramite esso, il numero di nuove famiglie, che sommato a quelle esistenti restituisce il numero di famiglie complessivo futuro (Par. H.3.2).

In tale maniera sarà possibile verificare il soddisfacimento, da parte delle previsioni di Piano, di una dotazione di **1 alloggio per famiglia**.

Nel paragrafo successivo (Par. H.3.3) si procederà ad una valutazione dei possibili effetti, sul numero di utenti futuro, derivanti dalle prospettive di sviluppo per lo più in tema occupazionale anche in questo caso relazionando il fabbisogno al corrispondente **rapporto alloggi/famiglie**.

Il Par. H.3.4 restituirà, quindi, un primo riepilogo dell'utenza prevista alla data di riferimento del Piano, mentre nel prosieguo si verrà valutato anche l'eventuale fabbisogno aggiuntivo di alloggi per diminuire il sovraffollamento.

H.3.1 - Proiezione della popolazione: modello di crescita demografica

ANDAMENTO DEMOGRAFICO				
N	Anno	t-t ₀	Popolazione	Inc. Annuo
1	1999	0	3316	
2	2000	1	3322	0,18
3	2001	2	3151	-5,15
4	2002	3	3169	0,57
5	2003	4	3220	1,61
6	2004	5	3269	1,52
7	2005	6	3276	0,21
8	2006	7	3270	-0,18
9	2007	8	3243	-0,83
10	2008	9	3250	0,22

MODELLO A CURVA DI CRESCITA LINEARE

Taratura del modello

Scarto

$P_{2005} = P_{1999} + K_l (T - T_o)$	$K_l = -6,67$	$P_{2008} = 3256$	0,18
$P_{2005} = P_{2000} + K_l (T - T_o)$	$K_l = -9,20$	$P_{2008} = 3248$	-0,05
$P_{2005} = P_{2001} + K_l (T - T_o)$	$K_l = 31,25$	$P_{2008} = 3370$	3,68
$P_{2005} = P_{2002} + K_l (T - T_o)$	$K_l = 35,67$	$P_{2008} = 3383$	4,09
$P_{2005} = P_{2003} + K_l (T - T_o)$	$K_l = 28,00$	$P_{2008} = 3360$	3,38
$P_{2005} = P_{2004} + K_l (T - T_o)$	$K_l = 7,00$	$P_{2008} = 3297$	1,45

Per la proiezione della popolazione futura si utilizza $K_l = 35,67$

$$P_{2018} = P_{2002} + K_l (T - T_o) \quad \mathbf{3740 \text{ abitanti}}$$

H.3.2 - Media componenti/famiglia e proiezione del numero di famiglie

Il dato previsionale sulla popolazione è di seguito convertito in “numero previsto di famiglie” sulla base della proiezione decennale del numero medio di componenti per famiglia. La serie storica (decennio 1999-2008) porge le seguenti risultanze:

Anno	Popolazione al 31 dic	Famiglie	Numero medio comp./fam	Variazione del numero medio di componenti per famiglia
1998	3.295	1.278	2,58	/
1999	3.316	1.286	2,58	0,0000
2000	3.322	1.289	2,58	0,0000
2001	3.151	1.179	2,67	0,0349
2002	3.169	1.197	2,65	-0,0075
2003	3.220	1.216	2,65	0,0000
2004	3.269	1.222	2,68	0,0113
2005	3.276	1.214	2,70	0,0075
2006	3.270	1.201	2,72	0,0074
2007	3.243	1.195	2,71	-0,0037
2008	3.250	1.226	2,65	-0,0221
Media 1999 – 2008			2,66	

Dalla tabella relativa all'andamento demografico si evince che nell'ultimo decennio la famiglia è stata mediamente composta da **2,66** componenti.

Considerando, invece, la *variazione del numero medio dei componenti per famiglia* di anno in anno nell'ultimo decennio, invertendo la formula $C_{2008} = C_{1999} (1 + i)^n$, si ottiene:

$$\text{incremento medio "i"} = + 0,2700 \% = + \mathbf{0,0027}$$

da cui otteniamo che il numero medio di componenti per famiglia previsto al 31.12.2018, ovvero al 01.01.2019, è:

$$C_{2018} = C_{2008} (1 + i)^n$$

$$(1 + i) = 1,0027; \quad n = 10$$

$$C_{2018} = C_{2008} (1 + i)^n = \mathbf{2,72}$$

A mezzo di tale coefficiente, dal numero di nuovi abitanti previsto in base alla proiezione dei dati anagrafici ($3.740 - 3.250 = 490$ ab.) si ricava un numero previsto di $490 / 2,72 = 180$ nuove famiglie, che sommate alle famiglie risultanti al 2008 (**1.226**) restituisce un numero complessivo di famiglie al 31.12.2018 (01.01.2019) pari a $1.226 + 180 = \mathbf{1.406}$ famiglie.

H.3.3 - Effetti dell'incremento occupazionale

La previsione di incremento demografico basata esclusivamente sulla proiezione statistica dei dati storici si presenta evidentemente insufficiente a contemplare tutti i fattori che possono incidere, in prospettiva futura, sullo sviluppo della struttura socio-economica locale e, conseguentemente, sulle dinamiche demografiche.

Per una previsione più completa dell'utenza che si avrà sul territorio di San Leucio del Sannio nel prossimo decennio devono considerarsi anche i fattori legati al potenziamento delle attività commerciali, turistiche e produttive in genere, previsti tanto al livello comunale di governo del territorio, quanto al livello provinciale e regionale; in tal senso, vanno considerati i fattori evolutivi legati al riassetto territoriale e al potenziamento infrastrutturale in programma per la Valle del Sabato e per Benevento città, anche in relazione al più ampio sistema provinciale e regionale.

Appare, dunque, evidente la necessità, al fine di sopperire ai limiti di una previsione di incremento demografico basata esclusivamente sulla proiezione analitica dei dati anagrafici storici, di includere nella previsione del fabbisogno abitativo futuro un'aliquota aggiuntiva proporzionale all'incremento del numero di occupati prevedibile in base alle iniziative di sviluppo già in essere o in corso di programmazione, sia al livello comunale, sia al livello provinciale e regionale, anche in virtù delle forme di sostegno e incentivazione nazionali e/o comunitarie.

Del resto, anche le Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, all'art.130, co.1, lett. a), indicano la possibilità di considerare le ricadute di incremento occupazionale nei settori produttivi.

A titolo indicativo, si ricordano alcuni dei programmi di sviluppo che interessano il territorio di San Leucio del Sannio, molti dei quali già trattati nelle pagine che precedono; tra questi si segnalano:

- il P.O. FESR 2007-2013 e il P.O. FSE 2007-2013 della Regione Campania;
- il P.S.R. Campania 2007-2013 (vedasi anche il par. B.1.3 della presente Relazione);
- il PIC Leader + ;
- il P.I.T. "Filiera Enogastronomica";
- Il Patto Territoriale Sviluppo 2000 "Valle del Sabato".

Dovrebbero, infine, considerarsi le altre ricadute delle iniziative mirate al recupero e alla valorizzazione dei nuclei storici e del patrimonio di interesse ambientale, storico-artistico e architettonico. Tali ricadute afferiscono anche all'incremento dei flussi turistici e di quelli legati al rientro stagionale degli emigrati, giacché questi sono gli obiettivi principali, accanto a quello

della conservazione del patrimonio comune, perseguiti da detto genere di iniziative. Gli effetti di questa attività di programmazione e progettazione, che vede impegnati in particolare anche e soprattutto i centri alternativi ai capoluoghi, incidono evidentemente sul fabbisogno di edilizia residenziale, sia essa stabile o stagionale, e non solo su quello di strutture per la ricettività alberghiera ed extra-alberghiera.

Per altro verso, le prospettive illustrate al precedente paragrafo “*F.4.0 – Ipotesi di sviluppo in relazione agli obiettivi di Piano*”, nonché le considerazioni sui fenomeni socio-economici in atto già espresse a margine dei dati statistici finora analizzati, in particolare ai paragrafi “*F.2.2 - Mercato del lavoro e dinamiche occupazionali locali*” e “*F.2.3 - Popolazione straniera residente*”, consentono di pervenire ad una previsione del fabbisogno residenziale aggiuntivo relativo anche alla nuova occupazione allogena.

A tal proposito vale la pena di richiamare alcuni dati. L’ISTAT per San Leucio fornisce un dato complessivo relativo agli occupati nel 2001 pari a 919, a fronte di un dato del 1991 di 826 (**cfr. Par. “F.2.2 - Mercato del lavoro e dinamiche occupazionali locali” – Tab. 3A e 3B**).

In proposito deve considerarsi che, come emerge dalle tabelle innanzi richiamate, l’occupazione mostra un incremento nel decennio pari a oltre l’ **11%** (incremento medio annuo = 1,1%).

Come illustrato anche nei paragrafi precedenti, tra le strategie di azione poste a base della struttura di Piano un ruolo importante è costituito anche dalla integrazione di destinazioni terziarie all’interno del tessuto urbano sia consolidato che di nuova previsione, nonché l’individuazione di aree specificamente destinate ad attività produttive artigianali e terziarie.

Considerando momentaneamente come nulli gli effetti aggiuntivi di tali strategie di Piano, ovvero limitandosi a considerare costante per i decenni a venire il predetto trend di crescita degli occupati, si perverrebbe tra il 2001 e il 2018 (anno di orizzonte temporale del Piano) ad un incremento di occupati in 17 anni pari al **18,7%** ($17 \times 1,1\%$), ovvero a circa **172** occupati in più. Quanto innanzi va considerato in uno con la circostanza che gli interventi di cui alla programmazione 2007-2013 (in particolare quelli del PSR) avranno effetti positivi sulla occupazione nel settore agricolo. Invero, per quanto innanzi i nuovi occupati futuri non dovrebbero provenire dal plafond degli occupati nel settore primario, bensì in parte dalla popolazione già residente attualmente inattiva, in piccola parte dal settore secondario (industria e costruzioni) e in parte dall’esterno del sistema locale.

Appare evidente che, se il trend attuale già mostra interessanti segnali di positività, può essere a maggior ragione accettabile una previsione altrettanto positiva per quanto riguarda gli effetti aggiuntivi occupazionali delle azioni strategiche di Piano, anche in relazione a prospettive congiunturali particolarmente incoraggianti se non altro per il sostegno alle iniziative locali

fornito dai relativi programmi comunitari.

Ciononostante, volendo ipotizzare in maniera prudenziale che l'incremento di occupati tra il 2001 e il 2018 resti costante e che la percentuale di nuovi lavoratori attratti stabilmente per la residenza sul territorio comunale (provenendo dall'esterno del sistema locale) sia pari a circa 1/8 (12,5%) del suddetto numero, si perviene ad un fabbisogno aggiuntivo di alloggi, relativo agli effetti dell'incremento occupazionale attesi sul dato demografico futuro, pari a $172 / 8 = 21,5 = 20$ famiglie-alloggi.

H.3.4 - Utenza complessiva prevista al 2018

Gli effetti dell'incremento occupazionale innanzi considerati si riflettono, evidentemente, sulla stima dell'utenza residente complessivamente prevista al 31.12.2018 (01.01.2019), tant'è che allo scopo è stata prevista un'aliquota aggiuntiva di fabbisogno di alloggi. Utilizzando la proiezione del numero medio di componenti per famiglia calcolata al precedente Par. H.3.2, pari a **2,72**, gli effetti dell'incremento occupazionale si traducono in un numero di nuovi residenti/utenti del territorio pari a 20 famiglie x 2,72 componenti = **54** abitanti.

Tale dato previsionale, sommato al dato derivante dalla pura proiezione statistica dei dati storici dell'ultimo decennio (cfr. Par. H.3.1) restituisce il numero complessivo di residenti/utenti previsto al 2018, ovvero: $3.740 + 54 = \mathbf{3.794 \text{ abitanti}}$.

A tale numero saranno commisurati i parametri progettuali disciplinati per legge, come gli standard ex D.M. 1444/68 e la riserva di cui alla L.R. n. 9/90.

Il numero complessivo di famiglie residenti-utenti è dato da:

$1.406 \text{ (cfr. Par. H.3.2)} + 20 \text{ (cfr. Par. H.3.3)} = \mathbf{1.426 \text{ famiglie}}$.

H.4.0 – STIMA DEL FABBISOGNO PER RIDURRE L'INDICE DI AFFOLLAMENTO

Ai fini del calcolo del fabbisogno di alloggi posto a base del Piano è necessario considerare anche l'aliquota necessaria per ottimizzare la dotazione di vani residenziali, portandola cioè ad un rapporto ottimale che per l'edilizia esistente può assumersi pari ad almeno 1 vano/abitante.

A tale scopo occorre considerare che esiste una situazione di sovrautilizzo dei vani nelle abitazioni di dimensione più piccola, messa in evidenza dall'osservazione della Tabella 2 del precedente Par. H.2.3, di seguito riproposta per comodità di lettura e integrata con le colonne riportanti il "sovraffollamento" e il "sottoutilizzo".

TAB. 1 - OCCUPANTI E STANZE PER NUMERO DI STANZE CHE COMPONGONO L'ALLOGGIO (ISTAT 2001)

Numero di stanze (pezzatura di alloggio)	n° di componenti (abitanti) per ciascuna pezzatura di alloggio	n° di stanze per ciascuna pezzatura di alloggio	n° vani resid. statisticam. equivalente	Utilizzazione = VANI meno componenti	Sovraffollamento	Sottoutilizzo
1	28	21	17	- 11	- 11	-
2	181	210	168	- 13	- 13	-
3	435	528	422	- 13	- 13	-
4	1.107	1.568	1.254	+ 147	-	+ 147
5	707	1.280	1.024	+ 317	-	+ 317
6 e oltre	701	1.638	1.310	+ 609	-	+ 609
TOT	3.159	5.245	4.195			

La tabella mostra come nelle abitazioni più piccole il numero di componenti dei nuclei familiari che le occupano sia incongruo rispetto al rapporto di 1 abitante per vano individuabile come ottimale nello specifico caso delle abitazioni esistenti.

Come già detto, per l'analisi è stato considerato il numero di vani statisticamente equivalente a quello delle stanze, ricavato a mezzo del rapporto 0,8 calcolato al Par. H.2.2 .

Per coerenza con le modalità dell'abitare fotografate dall'Istat, si ritiene opportuno considerare il numero medio di stanze per abitazione fornito dall'ultimo Censimento, pari a **4,54**. Rapportandolo al numero di vani equivalente, ossia $4,54 \times 0,80 = \mathbf{3,63}$, se ne ricava che per compensare il deficit di **37** vani ($11+13+13$) risultante dalla tabella che precede necessita un numero aggiuntivo di alloggi pari a $\mathbf{37} / 3,63 = \mathbf{10}$ alloggi.

H.5.0 – STIMA FINALE DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE COMPLESSIVO

H.5.1 - Fabbisogno complessivo di alloggi

In base ai dati raccolti, alle considerazioni e ai calcoli effettuati nei paragrafi precedenti è possibile pervenire al calcolo del fabbisogno complessivo di alloggi e, conseguentemente, del numero di nuovi alloggi necessari a soddisfare tale fabbisogno. Ricapitolando le risultanze ottenute, si perviene alla stima di un fabbisogno complessivo di alloggi così composto:

A) Alloggi per fabbisogno famiglie al 2018.....	1.406
a1) alloggi per incremento occupazionale	20
	<i>Somma parziale</i> 1.426
B) <u>Alloggi per riduzione affollamento.....</u>	<u>10</u>
<i>Fabbisogno totale di alloggi al 2018</i>	1.436

Il numero di alloggi necessari così calcolato sopprime, quindi, sia alle necessità abitative previste al 01.01.2018 per lo stimato incremento demografico (ottenuto per proiezione del saldo naturale e sociale, più il fabbisogno derivante dagli effetti occupazionali aggiuntivi), sia al riallineamento della dotazione statistica abitanti/vani rispetto alle abitazioni esistenti, in questo caso riferendosi ad un rapporto ottimale di 1 occupante per vano. Avendo rapportato le stime al numero di famiglie a mezzo di una proiezione del numero medio di componenti per famiglia, il fabbisogno così calcolato mira ad ottimizzare, naturalmente, anche il rapporto tra famiglie e numero di abitazioni disponibili al mercato, perseguendo il rapporto ottimale di **1 abitazione per famiglia**. Infatti, il proporzionamento del fabbisogno espresso in termini di alloggi supera intrinsecamente il problema del sottoutilizzo dei vani nelle abitazioni con più di **tre** vani, ovvero evita il falsamento del dato della disponibilità che sarebbe derivato da un conteggio basato in partenza solo sul numero complessivo di vani. Escludendo in tale modo i vani attualmente sottoutilizzati e, comunque, inscindibili dalle relative abitazione per chiari motivi tipologici, tecnici e giuridici, si perviene a una previsione di fabbisogno che si traduce in un numero di nuove abitazioni da destinare effettivamente alle famiglie previste alla scadenza della proiezione di Piano.

H.5.2 – Numero di alloggi di nuova realizzazione e prime notazioni di mercato

A fronte di una disponibilità attuale di alloggi residenziali calcolata al paragrafo “H.2.4. – *Disponibilità di alloggi residenziali*” in numero di 1.272, emerge un fabbisogno complessivo di 1.436 alloggi al 01.01.2019. Ne consegue la necessità di un numero di alloggi di nuova

realizzazione pari a 164.

Al solo fine di formulare alcune considerazioni sulle effettive “pezzature” di alloggio da realizzare, in quanto ottimali anche sotto un profilo di mercato, si osserva che utilizzando i dati rilevati dall’Istat nel 2001, relativi al numero medio di stanze e di vani per abitazione (rispettivamente 4,54 e 3,63), si può ricondurre, in maniera piuttosto verosimile rispetto alle modalità e alle tipologie abitative consolidate, il numero degli alloggi al numero delle relative stanze e vani “effettivi” che dovranno afferire al mercato (da non confondere con il numero di vani convenzionali “urbanistici”, utilizzati nei paragrafi sul dimensionamento analitico di Piano). Il fabbisogno di nuovi alloggi innanzi detto si riconduce quindi ad un fabbisogno di circa 744 nuove stanze ($164 \times 4,54$), compresi i vani ad uso promiscuo e le cucine, corrispondenti a circa 595 vani strettamente residenziali ($164 \times 3,63$).

La struttura abitativa rilevata dall’ultimo Censimento si mostra, del resto, costituita da una prevalenza di pezzature di alloggio medio-grandi. Infatti, dalla Tabella 1 riportata al precedente Par. H.2.3 (*Abitazioni occupate da residenti, famigli e residenti in abitazione e componenti - per numero di stanze*) emerge che il 33% delle abitazioni occupate è costituita da 4 stanze ed il 22% da 5 stanze; le due categorie coprono da sole il 55% degli alloggi occupati esistenti. Aggiungendo la categoria di abitazioni con oltre 6 stanze, pari al 19% delle abitazioni occupate censite dall’ISTAT ’01, gli alloggi medio-grandi raggiungono quasi il 75% dell’esistente.

Il dato è coerente con la presenza, nelle zone urbane centrali, di edifici più antichi di tipologia multipiano e, negli insediamenti residenziali periurbani, della tipologia della villetta o, in generale, dell’edificio unifamiliare indipendente. Si ritiene, pertanto, di indicare come pezzature da preferire per i nuovi alloggi quelle del trilocale/quadrilocale, considerando comunque anche una congrua aliquota di bilocali.

Il fabbisogno sarà soddisfatto prevalentemente dalle nuove edificazioni nelle zone prevalentemente residenziali, oltreché dalla disponibilità residenziale che deriverà dagli interventi nelle altre zone.

I.0.0 – ILLUSTRAZIONE DEI CRITERI ADOTTATI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI STANDARDS URBANISTICI

I.1.0 – CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI STANDARDS

Come già ampiamente illustrato al paragrafo “G.1.0”, il presente progetto di Piano Urbanistico Comunale è orientato anche al riordino, alla riqualificazione e alla razionalizzazione dell'esistente, a fronte della presenza, in diversi ambiti del territorio comunale, di un'urbanizzazione diffusa e talora inorganica.

A fronte di tale contesto è risultata, in particolare, una carenza di standards urbanistici di cui al D.M. n.1444/68 rispetto alle esigenze della popolazione residente/utente prevista, come esposto più in dettaglio al successivo paragrafo “K.3.0 - *Standard urbanistici e attrezzature di progetto*”.

Come illustrato nella tabella ivi riportata, l'attuale dotazione di standards appare carente sia rispetto al dato attuale del numero di residenti, sia rispetto alla previsione dell'utenza futura.

Il presente progetto di PUC, pertanto, ha assunto tra gli obiettivi fondamentali la riqualificazione e la valorizzazione del tessuto urbano consolidato anche mediante la definizione di nuove aree standards, per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e di quello futuro, ovvero nuove aree per attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico (aree per l'istruzione, per attrezzature d'interesse comune, per verde pubblico e spazi pubblici attrezzati, nonché aree per parcheggi).

In generale, le nuove aree da destinarsi a standards sono state individuate tenuto conto dello sviluppo dell'insediamento così come si è andato configurando negli ultimi decenni, in relazione alle attuali dinamiche socio-economiche che definiscono nuove strategie di sviluppo per l'abitato e l'intero territorio comunale, nonché in funzione dei fenomeni di rischio idrogeologico che interessano in parte il territorio comunale condizionandone usi e trasformazioni.

Il centro abitato di San Leucio presenta attualmente i caratteri di un organismo urbano omogeneo sviluppatosi principalmente attorno al nucleo urbano storico, ormai collegato fisicamente con Cavuoti.

La frazione Maccabei centro presenta una struttura indipendente, protesa principalmente verso l'asse della S.P. 94, mentre per il resto dell'edificazione è abbastanza evidente, rispetto agli altri due casi, la configurazione morfologica lineare strutturata lungo gli assi viari che attraversano il territorio comunale.

Pertanto, accanto ai poli principali innanzi descritti si riscontra la presenza di numerosi insediamenti extra-urbani a destinazione prevalentemente residenziale e misto-residenziale, sviluppatisi per lo più lungo la viabilità interna al territorio aperto.

E' il caso, ad esempio, di San Marcello e Merici, che presentano una prima concentrazione di abitazioni e famiglie, configurandosi come veri e propri nuclei extra-urbani anche in virtù della

loro ubicazione distinta dal tessuto urbano strutturato del Centro capoluogo.

Da quanto sopra consegue che nella definizione delle nuove aree da destinarsi agli standards di cui al D.M. 1444/68 si sia deciso di privilegiare aree all'interno dell'abitato più recente, in particolare in San Leucio Centro, ma anche presso quei nuclei extra-urbani dove il progressivo allontanamento dai caratteri rurali originari ha attirato in alcuni casi anche attività produttive di tipo diverso, soprattutto commerciali, artigianali e terziarie in genere, laddove l'evoluzione del tessuto edificato è avvenuta in maniera più eterogenea.

L'individuazione delle aree a standard è stata comunque finalizzata al soddisfacimento del parametro minimo di 18 metri quadrati per abitante di cui al D.M. 1444/68, come illustrato più in dettaglio al successivo paragrafo “K.3.0 - *Standard urbanistici e attrezzature di progetto*”.

I criteri innanzi illustrati hanno voluto essere, peraltro, una risposta agli indirizzi fondamentali da porre alla base del nuovo strumento urbanistico comunale deliberati dall'amministrazione comunale con Delibera di C.C. n. 33 del 04.07.2007, riassunti all'inizio della presente Relazione Illustrativa (cfr. Par. A.1.0). Per comodità di lettura giova ricordare che tra i predetti indirizzi figuravano, infatti, ***“il riordino e la riqualificazione urbanistico ed ambientale del territorio comunale, anche mediante la promozione di servizi ed attrezzature in genere”***, ottenendo nel contempo il recupero della organicità delle funzioni e degli insediamenti diffusi che gravitano negli ambiti periurbani e marginali ai tessuti dei nuclei consolidati.

K.0.0 – DATI QUANTITATIVI CIRCA LE PREVISIONI DI NUOVI INSEDIAMENTI ED AL REPERIMENTO DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PER SODDISFARE I FABBISOGNI PREGRESSI DI STANDARDS

K.1.0 – RIEPILOGO DATI QUANTITATIVI IN RELAZIONE ALLE ZONE OMOGENEE

Di seguito si porge 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, mentre per le zone urbane sono state riepilogate (quando reso possibile dai dati restituiti dal rilievo aerofotogrammetrico) la quantità di volume lordo e la superficie coperta esistenti alla data di redazione de Piano, così come ritraibili dalle risultanze del rilievo aerofotogrammetrico stesso, in uno con l'indagine svolta in sito e con la implementazione delle principali trasformazioni intervenute successivamente alla data del rilievo aerofotogrammetrico. Il grafico, invece, visualizza la proporzione tra le estensioni territoriali delle diverse Zone omogenee disegnate dal Piano. Le classificazioni funzionali che investono il territorio comunale sono in gran parte costituite da Zone territoriali omogenee a limitato impatto urbanistico-ambientale, come risulta immediatamente visibile appunto nel grafico di seguito riportato.

In particolare, circa il **26,4%** del territorio comunale (vedi tabella successiva) è classificato in Zona “*EO - Agricola ordinaria*”, il **14,5%** in Zona “*ET - Agricola di tutela*”, il **9,5%** in Zona “*ES - Agricola di salvaguardia periurbana*”, il **7,2%** in Zona “*EF - Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale*”, **il 7,2% in Zona “EA - Agricola agrituristica” e il 7,9% in Zona “EP - Agricola produttiva”***. Nel complesso, quindi, le zone destinate prevalentemente ad usi agricoli ed assimilabili assommano al **73%** circa del territorio comunale. Aggiungendo ad esse **la Zona “V – Giardini di pregio - verde vivo” (1,2%)♦** si arriva al **74% del territorio comunale per destinazioni a basso impatto territoriale**. Il resto del territorio comunale (pari circa al **26%** del tutto) è interessato da previsioni urbanistiche che sono finalizzate:

- per lo più al riutilizzo, al recupero e alla riqualificazione dell'esistente (Zona A, Zona N e Zona I – pari ad un ulteriore **13%** circa);
- ai servizi comunali e territoriali (Zone F1, F2, F3, F5, F6 e P - pari al **1%** circa);
- al completamento per destinazioni residenziali, terziarie e produttive di aree interne o marginali al tessuto urbano preesistente ed urbanizzato, ovvero all'espansione per lo più in aree connesse fisicamente e funzionalmente alle principali direttrici infrastrutturali esistenti o di progetto (**12%** circa).

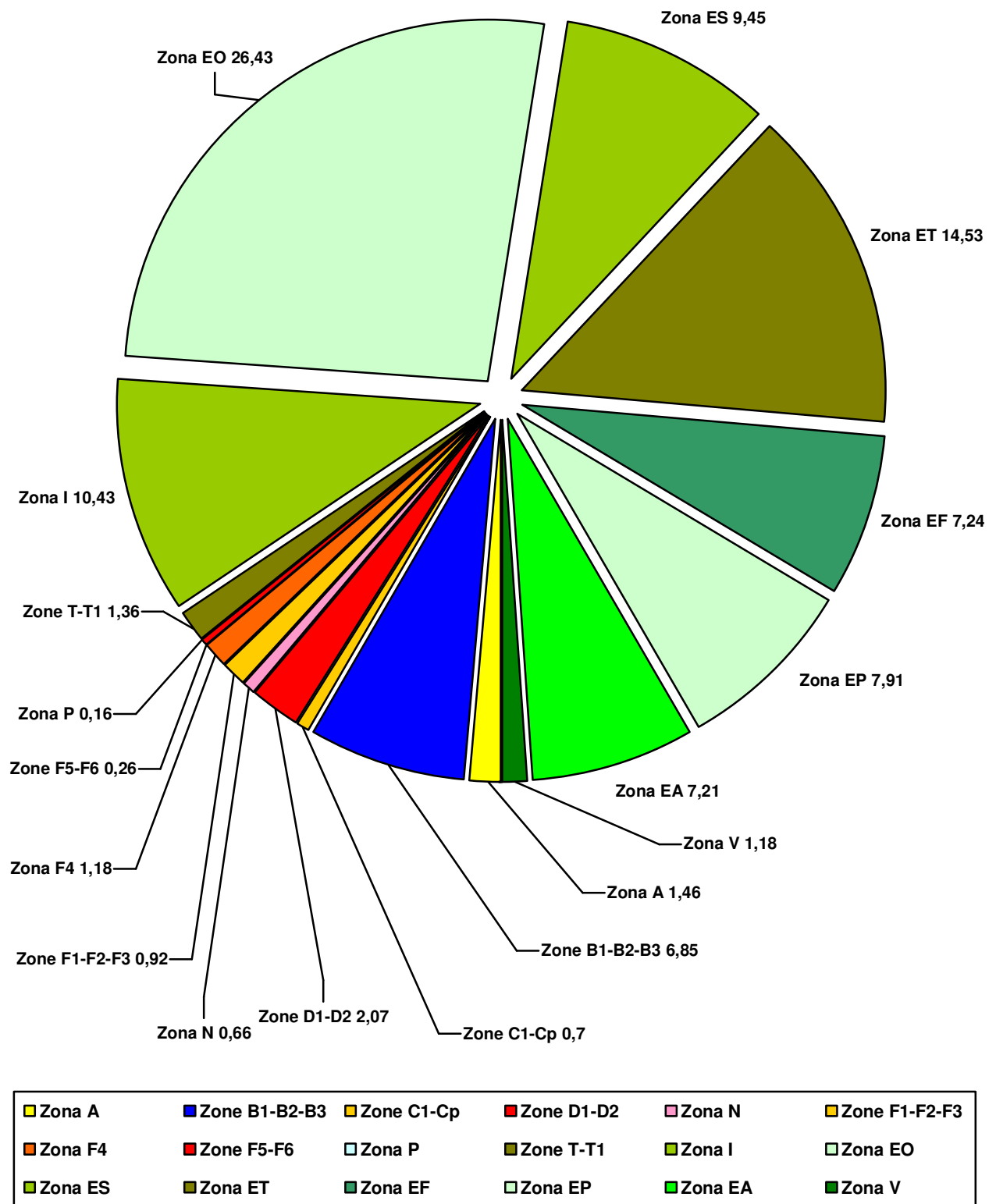
* zone eliminate in sede di conferenza di servizi

♦ zona modificata in sede di conferenza di servizi

Zone omogenee	Superficie Territoriale	Superficie Coperta rilevata	Volume rilevato	Indice Territoriale rilevato	% di ST sul totale comunale
	<i>ST (mq)</i>	<i>SC (mq)</i>	<i>V (mc)</i>	<i>IT (mc/mq)</i>	<i>(%)</i>
Zona A - Centro antico	145.238	40.359	286.969	1,98	1,46%
Zona B1 - Riqualificazione centro urbano consolidato	195.261	28.139	199.959	1,02	1,96%
Zona B2 - Completamento del tessuto urbano moderno	125.893	15.102	102.805	0,82	1,26%
Zona B3 - Completamento rado del tessuto marginale periurbano	361.268	25.504	170.865	0,47	3,63%
Zona C1 - Espansione residenziale	38.555	499	3.114	0,08	0,39%
Zona CP - Espansione residenziale pubblica	30.624	2.400	24.337	0,79	0,31%
Zona N - Nuclei extraurbani consolidati	66.234	3.729	24.236	0,37	0,66%
Zona D1 - Produttiva di nuova programmazione – prevalentemente commerciale	43.194	0	0	0,00	0,43%
Zona D2 - Produttiva di nuova programm. – preval. artigianale - commerciale	163.271	1.229	8.468	0,05	1,64%
Zona EO - Agricola ordinaria*	2.632.727				26,43%
Zona ES - Agricola di Salvaguardia periurbana	941.392	1.921	12.554	0,01	9,45%
Zona ET - Agricola di tutela	1.447.769	2.960	18.956	0,01	14,53%
Zona EF - Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale	721.681	2.307	14.998	0,02	7,24%
Zona EP - Agricola produttiva**	787.880	3.962	26.505	0,03	7,91%
Zona EA - Agricola agrituristica**	718.284	8.502	55.196	0,08	7,21%
Zona F1 - Attrezzature comunali di interesse pubblico	83.274	4.752	32.126	0,39	0,84%
Zona F2 - Attrezzature di interesse territoriale	1.012	215	1.396	1,38	0,01%
Zona F3 - Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n°9)	6.709	1.397	12.586	1,88	0,07%
Zona F4 - Attrezzature private di interesse collettivo	117.335	1.165	7.825	0,07	1,18%
Zona F5 - Attrezzature cimiteriali	9.848	475	2.382	0,24	0,10%
Zona F6 - Attrezzature ecoambientali e tecnologiche	16.019	500	1.847	0,12	0,16%
Zona I - Insediamenti extraurbani sparsi**	1.038.694	37.735	247.881	0,24	10,43%
Zona P - Parco urbano	16.281	0	0	0,00	0,16%
Zona T1 - Turistica alberghiera	10.992	2.047	13.303	1,21	0,11%
Zona T - Turistica residenziale**	124.119	809	4.725	0,04	1,25%
Zona V - Giardini di pregio - verde vivo*	118.000	370	2.543	0,02	1,18%
Totale	9.961.554				100,00%

* zone modificate in sede di conferenza di servizi

** zone eliminate in sede di conferenza di servizi

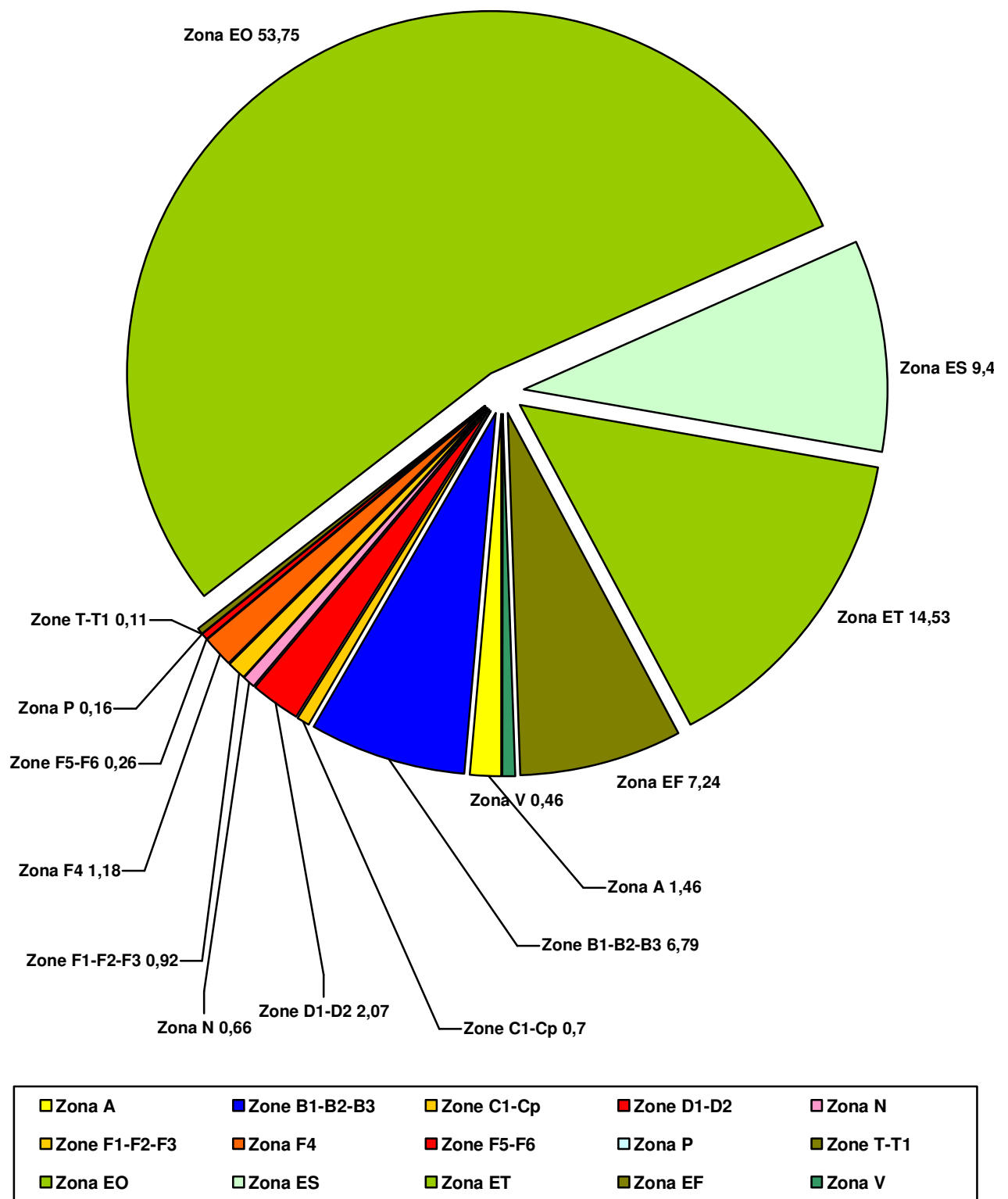


Riepilogo dati quantitativi in relazione alle zone omogenee in esito alle modifiche effettuate in sede di conferenza di servizi

Zone omogenee	Superficie Territoriale	Superficie Coperta rilevata	Volume rilevato	Indice Territoriale rilevato	% di ST sul totale comunale
	<i>ST (mq)</i>	<i>SC (mq)</i>	<i>V (mc)</i>	<i>IT (mc/mq)</i>	<i>(%)</i>
Zona A - Centro antico	145.238	40.359	286.969	1,98	1,46%
Zona B1 - Riqualificazione centro urbano consolidato	195.261	28.139	199.959	1,02	1,96%
Zona B2 - Completamento del tessuto urbano moderno*	120.893	15.102	102.805	0,82	1,26%
Zona B3 - Completamento rado del tessuto marginale periurbano*	351.868	15.102	102.805	0,47	3,63%
Zona C1 - Espansione residenziale	38.555	499	3.114	0,08	0,39%
Zona CP - Espansione residenziale pubblica	30.624	2.400	24.337	0,79	0,31%
Zona N - Nuclei extraurbani consolidati	66.234	3.729	24.236	0,37	0,66%
Zona D1 - Produttiva di nuova programmazione – prevalentemente commerciale	43.194	0	0	0,00	0,43%
Zona D2 - Produttiva di nuova programm. – preval. artigianale - commerciale	163.271	1.229	8.468	0,05	1,64%
Zona EO - Agricola ordinaria**	5.375.823				26,43%
Zona ES - Agricola di Salvaguardia periurbana**	944.156	1.921	12.554	0,01	9,45%
Zona ET - Agricola di tutela	1.447.769	2.960	18.956	0,01	14,53%
Zona EF - Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale	721.681	2.307	14.998	0,02	7,24%
Zona F1 - Attrezzature comunali di interesse pubblico	83.274	4.752	32.126	0,39	0,84%
Zona F2 - Attrezzature di interesse territoriale	1.012	215	1.396	1,38	0,01%
Zona F3 - Attrezzature religiose (L.R. 5/3/1990 n°9)	6.709	1.397	12.586	1,88	0,07%
Zona F4 - Attrezzature private di interesse collettivo	117.335	1.165	7.825	0,07	1,18%
Zona F5 - Attrezzature cimiteriali	9.848	475	2.382	0,24	0,10%
Zona F6 - Attrezzature ecoambientali e tecnologiche	16.019	500	1.847	0,12	0,16%
Zona P - Parco urbano	16.281	0	0	0,00	0,16%
Zona T1 - Turistica alberghiera	10.992	2.047	13.303	1,21	0,11%
Zona V - Giardini di pregio - verde vivo*	46.956	370	2.543	0,02	1,18%
Totale	9.961.554				100,00%

* zone ridimensionate in sede di conferenza di servizi

** zone incrementate in sede di conferenza di servizi



K.2.0 – DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

K.2.1 - Zona A - Centro Storico

La Zona A – Centro Storico, comprende gli insediamenti storici del centro capoluogo e degli abitati di Confini e Cavuoti; tale Zona interessa una superficie territoriale di circa 145.000 mq. (Ha 14,52).

Alcuni edifici, ed in particolare quelli religiosi, presentano caratteri meritevoli di essere conservati con particolare attenzione, soprattutto se si considera la possibilità di operare interventi di recupero delle facciate nell'ambito di un Piano del Colore ex L.R. 26/02.

Partendo da questi presupposti, appare evidente che le diverse azioni dovranno essere regolamentate da una fase di attenta analisi che si potrà concretizzare a mezzo di Piani Urbanistici Attuativi con valore e portata di Programma Integrato ex L.R. n.26/2002 e/o di Piano di Recupero di cui alla L. 457/78, laddove indicare e proporre le modalità di intervento e di uso compatibili con i luoghi e, comunque, finalizzate ad esaltare le valenze della Zona.

Si potrà altresì prevedere l'introduzione di funzioni turistico-ricettive, sostenute anche dalla L.R. n.17/2001, e la riqualificazione della funzione commerciale, contestualizzata nella tipicità dei valori ambientali che l'insieme urbanistico del centro antico può offrire, riconvertendo a tale scopo una parte dei volumi esistenti oggi con uso residenziale.

La volumetria complessiva relativa al rilievo aerofotogrammetrico restituisce un valore di oltre 287.000 mc., per un indice territoriale di 1,98 mc/mq. Va comunque considerato che vi è una aliquota di volumetria costituita da edifici al di sotto degli standard abitativi, nonché a quantità di volumi relativa a funzioni pubbliche e ad attività extraresidenziali, come attività turistico-ricettive, artigianali, commerciali, espositive, ecc.. La pianificazione attuativa potrà indicare e proporre 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.

Considerato che anche la riagggregazione abitativa non è, comunque, di semplice soluzione per la tipologia degli alloggi esistenti, che per le oggettive ragioni di cui sopra non è possibile "disgregare" con massicci interventi di ristrutturazione edilizia, si prevede un quantum edilizio da destinare a tale funzione per un peso urbanistico di circa 100 abitanti insediabili per residenza stabile alla data di orizzonte temporale del Piano.

Sebbene non di rado aree anche urbane siano attraversate da importanti faglie, il rischio di collasso delle strutture in relazione all'azione sismica in tali ipotesi è tuttavia non conosciuto. Pertanto, gli eventuali interventi di nuova edificazione ricadenti nella "fascia di rispetto della linea di faglia" (cfr. elaborato "25 – P6 Carta dei vincoli") sono subordinati ad una progettazione sismica accurata, secondo le ipotesi più restrittive delle norme nazionali vigenti in materia e sulla scorta di una accurata campagna di indagini che consenta di caratterizzare la "condizione" (il livello di attività) in cui si trova la faglia.

K.2.2 – Zona B1- Riqualficazione del centro urbano consolidato

La Zona B1, estesa per complessivi **195.261 mq** (Ha 19,53), è costituita dal tessuto urbano storicamente consolidato per il quale si prevede la ristrutturazione, la riqualficazione architettonica e urbanistica ed il completamento. A tale riguardo è stata stimata la volumetria complessiva, comprensiva delle aliquote non residenziali, sia sulla base dei tabulati volumetrici, sia dalle indagini in sito confrontate con i dati ISTAT disponibili.

- S_t = (Superficie territoriale) 195.261 mq (Ha 19,53)
- V_c = (Volumetria complessiva, pubblica - privata residenziale e altro uso) = 199.959 mc
- V_r = (Volumetria residenziale) (80 % di $V_c = 0,80 \times 199.959$ mc) = 159.967 mc
- Ab = (Abitanti insediati/insediabili) 1.066 Ab
- I_t = (Indice territoriale) $V_c/S_t = 199.959 \text{ mc} / 195.261 \text{ mq} =$ 1,02 mc/mq
- J_c = (Indice capitaro complessivo) $V_c / ab = 199.959/1.066 =$ 187 mc/ Ab
- J_r = (Indice capitaro residenziale) $V_r / ab = 159.967/1.066 =$ 150 mc/ Ab
- Δ_t = (Densità territoriale) $1.066 \text{ ab}/19,53 \text{ Ha} =$ 54,6 ab(v_e)/Ha

La riqualficazione urbanistica ed architettonico-funzionale mediante rifunionalizzazione dei volumi esistenti, cambio delle destinazioni d'uso, ricostruzioni, parziali demolizioni, nonché costruzioni ex novo integrative del tessuto, come verrà stabilito dal P.U.A., comporterà il riequilibrio dei pesi volumetrici e la loro riconfigurazione mantenendo una dotazione capitaria residenziale di 150 mc/ab, legata alle tipologie tradizionali preesistenti e alle imprescindibili caratteristiche abitative consolidate. La volumetria finale con destinazione d'uso residenziale sarà pari al sessanta per cento della volumetria complessiva, mentre il restante quaranta per cento sarà destinato a commercio, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, pubblici esercizi, ecc.. Elevando l'attuale densità pari a 54,6 ab/ha, compatibilmente con le reali condizioni oggettive dei siti, delle tipologie preesistenti, delle tradizioni e delle reali esigenze socio-economiche, fino a 60,0 ab/ha , si otterrà:

- Δ_t = (Densità territoriale) 60,0 Ab/Ha
- S_t = (Superficie territoriale) 195.261 mq (Ha 19,53)
- Ab = (Abitanti) = $D \times S_t = 60,0 \text{ Ab/Ha} \times 19,53 \text{ Ha} =$ 1.172 Ab
- J_r = (Indice capitaro residenziale) 150 mc/Ab
- V_r = (Volumetria residenziale) = $150 \times 1.172 =$ 175.800 mc
- V_c = (Volumetria complessiva, residenziale, pubblica, terziaria-produttiva e altri usi) = $175.800 / 0,60 =$ 293.000 mc
- I_t = (Indice territoriale) $V_c/S_t = 293.000 \text{ mc} / 195.261 \text{ mq} =$ 1,5 mc/mq
- I_{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria) 0,70 mq/mq
- I_f = (Indice fondiario) $I_t / I_{uf} = 1,5 \text{ mc/mq} / 0,70 \text{ mq/mq} =$ 2,1 mc/mq

Sebbene non di rado aree anche urbane siano attraversate da importanti faglie, il rischio di collasso delle strutture in relazione all'azione sismica in tali ipotesi è tuttavia non conosciuto. Pertanto, gli eventuali interventi di nuova edificazione ricadenti nella "fascia di rispetto della linea di faglia" (cfr. elaborato "25 – P6 Carta dei vincoli") sono subordinati ad una progettazione sismica accurata, secondo le ipotesi più restrittive delle norme nazionali vigenti in materia e sulla scorta di una accurata campagna di indagini che consenta di caratterizzare la "condizione" (il livello di attività) in cui si trova la faglia.

K.2.3 – Zona B2- Completamento del tessuto moderno

Il tessuto edificato di più recente formazione, a destinazione prevalentemente residenziale e misto-residenziale, è stato classificato in Zona B2. Tali edificazioni, comunque all'interno dell'influenza del centro urbano, configurano aree da completare con edilizia misto-residenziale. A tale riguardo è stata stimata la volumetria complessiva, comprensiva delle aliquote non residenziali, sia sulla base dei tabulati volumetrici, sia dalle indagini in sito confrontate con i dati ISTAT disponibili, assimilati alla nozione urbanistica di vano utile, considerando la molteplicità delle funzioni.

- $S_t = (\text{Superficie territoriale}) \dots\dots\dots 125.893 \text{ mq (Ha 12,59)}^*$
- $V_c = (\text{Volumetria complessiva, pubblica - privata residenziale e altro uso}) = \dots\dots\dots 102.805 \text{ mc}$
- $V_r = (\text{Volumetria residenziale}) (80 \% \text{ di } V_c = 0,80 \times 102.805 \text{ mc}) = \dots\dots\dots 82.244 \text{ mc}$
- $Ab = (\text{Abitanti insediati/insediabili}) \dots\dots\dots 548 \text{ Ab}$
- $I_t = (\text{Indice territoriale}) V_c/S_t = 102.805 \text{ mc} / 125.893 \text{ mq} = \dots\dots\dots 0,82 \text{ mc/mq}$
- $J_c = (\text{Indice capitario complessivo}) V_c / ab = 102.805/548 = \dots\dots\dots 188 \text{ mc/ Ab}$
- $J_r = (\text{Indice capitario residenziale}) V_r / ab = 82.244/548 = \dots\dots\dots 150 \text{ mc/ Ab}$
- $\Delta_t = (\text{Densità territoriale}) 548 \text{ ab}/12,59 \text{ Ha} = \dots\dots\dots 43,5 \text{ ab/Ha}$

La riqualificazione architettonico-funzionale con rifunionalizzazione dei volumi esistenti, cambio delle destinazioni d'uso, ricostruzioni, parziali demolizioni, nonché le costruzioni ex novo integrative del tessuto esistente, comporteranno il riequilibrio dei pesi volumetrici e la loro riconfigurazione mantenendo una dotazione capitaria residenziale di 150 mc/ab. La volumetria finale con destinazione d'uso residenziale sarà pari al sessanta per cento della volumetria complessiva, mentre il restante quaranta per cento sarà destinato a commercio, piccolo artigianato, uffici pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, servizi pubblici, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, servizi di carattere locale, attività culturali e ricreative, ecc..

Si avrà una maggiore disponibilità complessiva di vani residenziali secondo le caratteristiche abitative in uso, elevando l'attuale densità pari a 43,5 ab/ha, compatibilmente con le reali condizioni oggettive dei siti, delle tipologie preesistenti e delle reali esigenze socio-economiche, fino a 52,0 ab/ha , ottenendo:

- $\Delta_t = (\text{Densità territoriale}) \dots\dots\dots 52,0 \text{ Ab/Ha}$
- $S_t = (\text{Superficie territoriale}) \dots\dots\dots 125.893 \text{ mq (Ha 12,59)}^*$
- $Ab = (\text{Abitanti}) = D \times S_t = 52,0 \text{ Ab/Ha} \times 12,59 \text{ Ha} = \dots\dots\dots 655 \text{ Ab}$
- $J_r = (\text{Indice capitario residenziale}) \dots\dots\dots 150 \text{ mc/Ab}$
- $V_r = (\text{Volumetria residenziale}) = 150 \times 655 = \dots\dots\dots 98.250 \text{ mc}$
- $V_c = (\text{Volumetria complessiva, residenziale, pubblica, terziaria-produttiva e altri usi}) = 98.250 / 0,60 = \dots\dots\dots 163.750 \text{ mc}$
- $I_t = (\text{Indice territoriale}) V_c/S_t = 163.750 \text{ mc} / 125.893 \text{ mq} = \dots\dots\dots 1,3 \text{ mc/mq}$

* *modificata in sede di conferenza di servizi*

- I_{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria) 0,70 mq/mq
- I_f = (Indice fondiario) $I_t / I_{uf} = 1,3 \text{ mc/mq} / 0,70 \text{ mq/mq}$ 1,9 mc/mq

Sebbene non di rado aree anche urbane siano attraversate da importanti faglie, il rischio di collasso delle strutture in relazione all'azione sismica in tali ipotesi è tuttavia non conosciuto. Pertanto, gli eventuali interventi di nuova edificazione ricadenti nella “fascia di rispetto della linea di faglia” (cfr. elaborato “25 – P6 Carta dei vincoli”) sono subordinati ad una progettazione sismica accurata, secondo le ipotesi più restrittive delle norme nazionali vigenti in materia e sulla scorta di una accurata campagna di indagini che consenta di caratterizzare la “condizione” (il livello di attività) in cui si trova la faglia.

K.2.4 – Zona B3 - Completamento rado del tessuto marginale periurbano

Le Zone “B3” comprendono aree del tessuto periurbano, marginale a quello centrale, da completare con edilizia misto-residenziale..

- S_t = (Superficie territoriale) **361.268 mq (Ha 36,13)***
- V_c = (Volumetria complessiva, pubblica - privata residenziale e altro uso) = 170.865 mc
- V_r = (Volumetria residenziale) (70 % di V_c = $0,70 \times 170.865$ mc) = 119.605 mc
- Ab = (Abitanti insediati/insediabili) 797 Ab
- I_t = (Indice territoriale) $V_c/S_t = 170.865 \text{ mc} / 361.268 \text{ mq} =$ 0,47 mc/mq
- J_c = (Indice capitaro complessivo) $V_c / Ab = 170.865/797 =$ 214 mc/Ab
- J_r = (Indice capitaro residenziale) $V_r / Ab = 119.605/797 =$ 150 mc/Ab
- Δ_t = (Densità territoriale) $797 \text{ Ab}/36,13 \text{ Ha} =$ 22,1 ab(v_e)/Ha

Il Piano prevede interventi di completamento e riqualificazione edilizia ed urbanistica, favorendo, accanto alla residenza, le destinazioni d'uso necessarie e complementari ad essa, quali commercio, piccolo artigianato, uffici pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, servizi ed esercizi pubblici, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali e religiose, servizi di carattere locale, attività culturali e ricreative, ecc. per un'aliquota pari al sessanta per cento del volume totale finale, anche a seguito di riconversione funzionale di volumi esistenti; la volumetria residenziale finale sarà pertanto pari al restante quaranta per cento di quella complessiva di progetto. L'attuale densità territoriale, pari a 22,1 ab/ha, viene elevata fino a 30,0 ab/ha, per cui si ha:

- Δ_t = (Densità territoriale) 30,0 Ab/Ha
- S_t = (Superficie territoriale) **361.268 mq (Ha 36,13)***
- Ab = (Abitanti) = $D \times S_t = 30,0 \text{ Ab/Ha} \times 36,13 \text{ Ha} =$ 1.084 Ab
- J_r = (Indice capitaro residenziale) 150 mc/Ab-v
- V_r = (Volumetria residenziale) = $150 \times 1.084 =$ 162.600 mc
- V_c = (Volumetria complessiva, residenziale, pubblica, terziaria-produttiva e altri usi) = $162.600 / 0,40 =$ 406.500 mc
- I_t = (Indice territoriale) $V_c/S_t = 406.500 \text{ mc} / 361.268 \text{ mq} =$ 1,1 mc/mq
- I_{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria) 0,70 mq/mq
- I_f = (Indice fondiario) $I_t / I_u = 1,1 \text{ mc/mq} / 0,70 \text{ mq/mq} =$ 1,6 mc/mq

Sebbene non di rado aree anche urbane siano attraversate da importanti faglie, il rischio di collasso delle strutture in relazione all'azione sismica in tali ipotesi è tuttavia non conosciuto. Pertanto, gli eventuali interventi di nuova edificazione ricadenti nella “fascia di rispetto della linea di faglia” (cfr. elaborato “25– P6 Carta dei vincoli”) sono subordinati ad una progettazione sismica accurata, secondo le ipotesi più restrittive delle norme nazionali vigenti in materia e sulla scorta di una accurata campagna di indagini che consenta di caratterizzare la “condizione” (il livello di attività) in cui si trova la faglia.

* modificato in sede di conferenza di servizi

K.2.5 – Zona C1 - Espansione residenziale

La Zona C1 comprende aree a margine del tessuto urbano esistente, da integrare con nuova edificazione di tipo estensivo di volumi a carattere residenziale per il sessanta per cento, con relativi servizi ed attività terziarie, compresi i pubblici esercizi, sociali e commerciali, per un'aliquota del quaranta per cento.

Stato attuale

- S_t = (Superficie territoriale) 38.555 mq (Ha 3,85)
- V_c = (Volumetria complessiva, pubblica - privata residenziale e altro uso) = 3.114 mc
- V_r = (Volumetria residenziale) (90 % di $V_c = 0,90 \times 23.078$ mc) = 2.803 mc
- Ab = (Abitanti insediati/insediabili) 20 Ab
- I_t = (Indice territoriale) $V_c/S_t = 3.114$ mc / 38.555 mq = 0,08 mc/mq
- Δ_t = (Densità territoriale) 20 Ab/3,85 Ha = 5,2 ab(v_e)/Ha

L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di Piani Urbanistici Attuativi aventi valore e portata di Piani di Lottizzazione Convenzionata, di cui all'art.26, co.2, lett. a), L.R. n.16/04, con l'obiettivo di raggiungere una densità abitativa di almeno **50,1 ab/ha**. In sede di formazione dei Piani Urbanistici Attuativi occorre reperire all'interno delle Zone C1 ulteriori aree per gli standard in misura di 12 mq/ab, per verde attrezzato e per parcheggi.

Stato di progetto

- Δ_t = (Densità territoriale) **50,1 Ab/Ha**
- S_t = (Superficie territoriale) 38.555 mq (Ha 3,85)
- Ab = (Abitanti) = $D \times S_t = 50,1$ Ab/Ha \times 3,85 Ha = **193 Ab**
- J_r = (Indice capitario residenziale) 120 mc/Ab-v
- V_r = (Volumetria residenziale) = 120×193 = **23.133 mc**
- V_c = (Volumetria complessiva, residenziale, pubblica, terziaria-produttiva e altri usi) = $23.133^* / 0,60$ = **38.555 mc**
- I_t = (Indice territoriale) $V_c/S_t = 38.555$ mc / 38.555 mq = **1,0 mc/mq***
- I_{uf} = (Indice di utilizzazione fondiaria) 0,70 mq/mq
- I_f = (Indice fondiario) $I_t / I_u = 1,0$ mc/mq / 0,70 mq/mq **1,43 mc/mq***
- S_v = (standards aggiuntivi) da reperire in sede di P.U.A. (12 mq Ab \times 231 Ab) 2.772 mq

* **indici di fabbricabilità (e valori dimensionativi connessi) modificati in sede di conferenza di servizi**

K.2.6 – Zona CP - Espansione residenziale pubblica

La Zona CP riguarda aree di espansione residenziale pubblica, già parzialmente edificate, da integrare con nuova edificazione di tipo estensivo di volumi a carattere residenziale pubblico per un'aliquota finale del sessanta per cento, e con relativi servizi ed attività terziarie, compresi i pubblici esercizi, sociali e commerciali, per un'aliquota finale del quaranta per cento.

Stato attuale

- S_t = (Superficie territoriale)30.624 mq (Ha 3,06)
- V_c = (Volumetria complessiva, pubblica - privata residenziale e altro uso) =24.337 mc
- V_r = (Volumetria residenziale) (75 % di V_c = $0,75 \times 24.337$ mc) =14.602 mc
- Ab = (Abitanti insediati/insediabili) 115 Ab
- I_t = (Indice territoriale) $V_c/S_t = 23.078$ mc / 69.605 mq = 0,33 mc/mq
- Δ_t = (Densità territoriale) 115 Ab/ $6,96$ Ha = 16,5 ab(v_e)/Ha

L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo avente valore e portata di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, con l'obiettivo di raggiungere una densità abitativa di almeno **82,7 Ab/Ha**. In sede di formazione del Piano Urbanistico Attuativo occorre reperire all'interno delle Zone CP ulteriori aree per standard in misura di almeno 12 mq./ab.

Stato di progetto

- Δ_t = (Densità territoriale)**82,7 Ab/Ha**
- S_t = (Superficie territoriale)30.624 mq (Ha 3,06)
- Ab = (Abitanti) = $D \times S_t = 82,7$ Ab/Ha \times $3,06$ Ha =**253 Ab**
- J_r = (Indice capitario residenziale) 80 mc/Ab-v
- V_r = (Volumetria residenziale) = 80×253 =**20.212 mc**
- V_c = (Volumetria complessiva, residenziale, pubblica, terziaria-produttiva e altri usi) = **20.212** / $0,60$ =**33.686 mc**
- I_t = (Indice territoriale) $V_c/S_t = 33.686$ mc / 30.624 mq = **1,1 mc/mq***
- S_v = (standards aggiuntivi) da reperire in sede di P.U.A. (12 mq Ab \times 253 Ab) **3.036 mq**

* *indici di fabbricabilità (e valori dimensionativi connessi) modificati in sede di conferenza di servizi*

K.2.7 – Riepilogo abitanti insediati/insediabili

<i>Zone omogenee</i>	<i>Ab. attuali</i>	<i>Ab. di progetto</i>	<i>Famiglie al 31.12.18 (2,72 comp/fam)</i>
“A – Centro storico”	300	100 ¹⁾	38
“B1 – Riqualificazione del centro urbano consolidato”	1.066	1.172	441
“B2 – Completamento del tessuto moderno”	548	655	247
“B3 – Completamento rado del tessuto marginale periurbano	797	1.084	409
“C1 – Espansione residenziale”	20	193*	71*
“CP – Espansione residenziale pubblica”	115	253*	93*
“E - agricole” e altre Zone	404	236 ¹⁾*	87*
Totale	3.250 ²⁾	3.693 *	1.386 ⁴⁾

¹⁾ Diradamento della funzione residenziale stabile in favore di funzioni extra-residenziali

²⁾ Popolazione residente al 31.12.2008 (cfr. Par. F.1.2)

³⁾ Popolazione residente-utente prevista al 31.12.2018 (cfr. Par. H.3.4)

⁴⁾ Numero complessivo di famiglie residenti-utenti previsto al 31.12.2018 (cfr. Par. H.3.4) detratti i 40 alloggi indicati come in eccesso dalla Provincia in sede di verifica di coerenza

K.3.0 - STANDARD URBANISTICI E ATTREZZATURE DI PROGETTO

La struttura urbana di San Leucio del Sannio è attualmente dotata di attrezzature e servizi, (scuole, attrezzature pubbliche, verde, parcheggi, ecc.) in maniera insufficiente rispetto all'utenza.

La vita associata e lo "spazio urbano delle relazioni" si sviluppano maggiormente all'interno di ambienti urbani (San Leucio centro, Cavuoti, Maccabei centro) e di fatto il progetto di Piano Urbanistico Comunale ha tenuto conto di detta circostanza anche per la localizzazione delle aree a standard.

Ad ogni buon conto in sede di progetto di Piano si è tenuto anche conto della particolare struttura morfologica dell'abitato, che si sviluppa per lo più attorno ai nuclei urbani principali per poi estendersi lungo gli assi stradali più importanti. Conseguentemente le aree per servizi sono state dimensionate nel rispetto degli *standard minimi previsti dal D.I. 02/04/1968 n. 1444 art. 3.*

Le aree per attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico sono state previste nella misura complessiva di **83.274** mq ed indicate con la sigla “F1”.

Le attrezzature di interesse territoriale indicate con la sigla “F2” sono state previste per un totale di **1.012** mq.

* *valori rettificati conseguentemente alle modifiche apportate al PUC in sede di conferenza di servizi*

Ai sensi della legge regionale n. 9 del 05/03/1990 le attrezzature religiose (Zona “F3”) sono state previste separatamente nella misura di **6.709** mq., di cui **5.290** mq di nuova individuazione.

Le attrezzature private di interesse collettivo, indicate con la sigla “F4”, sono state previste per un totale di **117.335** mq.

Sono state poi individuate con la sigla “F5” le zone per attrezzature cimiteriali, per complessivi **9.848** mq. , e con la sigla “F6” quelle per attrezzature ecoambientali e tecnologiche, per **16.019** mq.

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*.

L'attuale dotazione di aree a standard fornisce una quota complessiva pro-capite di soli **7,88** mq/ab (vedi tabella seguente), nel complesso carente. Nel dettaglio, si determina un'attuale carenza della dotazione pro-capite delle aree destinate a parcheggi, ad attrezzature di interesse comune e ad aree per spazi pubblici attrezzati, nonché una lieve sottodotazione di aree per l'istruzione.

RAPPORTO TRA POPOLAZIONE ED AREE DI SERVIZIO A LIVELLO RESIDENZIALE D.M. 2/4/68 N. 1444 ART. 3 – ZONA FI

	Dotazione minima di standard ex lege (mq/ab)	Standard Esistenti (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2008 (mq/ab) ab. 3.250	Di nuova previsione (mq)	Totali (mq)	Dotazione pro capite al 31/12/2018 (mq/ab) ab. 3.794
a) Aree per l'istruzione	4,5	9.289	2,86	8.927	18.216	4,80
b) Aree per attrezzature di interesse comune	2,0	1.654	0,51	17.756	19.410	5,12
c) Aree per spazi pubblici attrezzati	9,0	11.863	3,65	22.505	34.368	9,06
d) Aree per parcheggi pubblici	2,5	2.804	0,86	8.476	11.280	2,97
TOTALI	18,0	25.610	7,88	57.664	83.274	21,95

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 nella misura di **21,95** mq/Ab, cifra che risulta comunque soddisfare non solo l'aliquota complessiva di 18,00 mq/ab, ma anche le singole aliquote di legge per le diverse tipologie di standard.

Sebbene non di rado aree anche urbane siano attraversate da importanti faglie, il rischio di collasso delle strutture in relazione all'azione sismica in tali ipotesi è tuttavia non conosciuto. Pertanto, gli eventuali interventi di nuova edificazione ricadenti nella “fascia di rispetto della linea di faglia” (cfr. elaborato “25 – P6 Carta dei vincoli”) sono subordinati ad una progettazione sismica accurata, secondo le ipotesi più restrittive delle norme nazionali vigenti in materia e sulla scorta di una accurata campagna di indagini che consenta di caratterizzare la “condizione” (il livello di attività) in cui si trova la faglia.

K.4.0 – ZONE PRODUTTIVE

K.4.1 - Zona D1 - Produttiva di nuova programmazione prevalentemente commerciale

La Zona D1, con una estensione di circa 4 ha., riguarda aree specificatamente riservate ad impianti produttivi di tipo commerciale, nonché edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, nonché l'edilizia residenziale connessa alle attività produttive, consentita esclusivamente per alloggi di custodia o di servizio, nella misura di un alloggio per attività produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria del singolo lotto.

Il PUC si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo.

K.4.2 - Zona D2 - Produttiva di nuova programmazione – prevalentemente artigianale - commerciale

La Zona D2, con una estensione di circa 16 ha., riguarda aree destinate ad attività produttive di tipo artigianale e commerciale, nonché ad edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere, nonché l'edilizia residenziale connessa alle attività produttive, nella misura massima di un alloggio per attività produttiva e, comunque, di 1/5 della potenzialità edificatoria del lotto interessato.

Il PUC si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo.

K.5.0 – ZONE PER LA VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E TURISTICA

K.5.1 - Zona P – Parco urbano

La Zona P comprende le aree destinate al potenziamento e alla formazione di parchi verdi e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17, "Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale".

La disciplina d'uso e di intervento sarà specificata, in uno con i criteri e la modalità di gestione, attraverso la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, avente valore e portata di Piano Particolareggiato, che dovrà disciplinare, tra l'altro, i servizi, i materiali, gli elementi di arredo ambientale, nonché la realizzazione di gazebi, chioschi e simili. Ai sensi della L.R.14/92, inoltre, è prevista la piantumazione di un albero per ogni neonato.

K.5.2 - Zona T – Turistica residenziale *

La Zona T (circa 12 ha) comprende aree destinate alla riqualificazione e valorizzazione urbanistica e ambientale, anche mediante dotazione di servizi integrativi, come insediamenti turistici residenziali.

Il Piano si attua mediante Piani Urbanistici Attuativi di cui all'art. 26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, aventi valore e portata di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, da redigere secondo gli indici e parametri previsti dalle norme di attuazione.

L'individuazione delle Zone T risponde tra l'altro all'obbligo stabilito dall'art.2, co.1, della L.R. n.16/2000, secondo cui i Comuni devono provvedere a formare i propri strumenti urbanistici mediante l'individuazione delle aree destinate ad attività turistiche e ricettive e devono determinare la disciplina di tutela e di utilizzazione di tali aree tenendo conto anche dei piani di sviluppo predisposti dalla Regione.

Sebbene non di rado aree anche urbane siano attraversate da importanti faglie, il rischio di collasso delle strutture in relazione all'azione sismica in tali ipotesi è tuttavia non conosciuto. Pertanto, gli eventuali interventi di nuova edificazione ricadenti nella "fascia di rispetto della linea di faglia" (cfr. elaborato "25 – P6 Carta dei vincoli") sono subordinati ad una progettazione sismica accurata, secondo le ipotesi più restrittive delle norme nazionali vigenti in materia e sulla scorta di una accurata campagna di indagini che consenta di caratterizzare la "condizione" (il livello di attività) in cui si trova la faglia.

K.5.3 - Zona T1 – Turistica alberghiera

La Zona T1 (circa 1 ettaro) comprende aree in parte già destinate alla realizzazione di attrezzature turistiche ricettive, complete di servizi a pertinenze, di impianti sportivi e spazi a verde privato, nonché spazi pubblici e di uso pubblico a verde.

Le strutture di cui all'art.6 della L.217/83 saranno sottoposte al vincolo di destinazione di cui alla L.R. n.16/2000. Sono ammessi alberghi, residence, pensioni, e simili, nonché le destinazioni a servizi connessi come ristoranti, bar, caffè, pubblici esercizi, attrezzature per lo sport, lo spettacolo e il tempo libero in genere, piscine, chioschi, ecc. Anche in questo caso l'individuazione delle Zone T1 risponde tra l'altro all'obbligo stabilito dall'art.2, co.1, della L.R. n.16/2000, secondo cui i Comuni devono provvedere a formare i propri strumenti urbanistici mediante l'individuazione delle aree destinate ad attività turistiche e ricettive e devono determinare la disciplina di tutela e di utilizzazione di tali aree tenendo conto anche dei piani di sviluppo predisposti dalla Regione.

* *eliminata in sede di conferenza di servizi*

L.0.0 – DEFINIZIONE DEGLI INDICATORI DI EFFICACIA DELLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAL PIANO

Per la definizione degli indicatori di efficacia delle trasformazioni previste dal progetto di PUC è necessario innanzitutto individuare dei fattori specifici in relazione alle peculiarità del contesto territoriale oggetto del Piano, pervenendo in tal modo ad un modello di descrizione dello stato dell'ambiente (inteso in senso estensivo) al quale rapportare la valutazione dell'efficacia e degli impatti delle previsioni urbanistiche.

Il Rapporto Ambientale preliminarmente redatto ai fini della Valutazione Ambientale Strategica del PUC ha peraltro delineato lo *status quo* del contesto territoriale del Comune di San Leucio del Sannio non soltanto sotto il profilo strettamente ecologico-ambientale ma anche sotto i corrispondenti profili socio-economici.

Lo scopo della valutazione, infatti, è da un lato ricostruire il quadro socio-economico dell'ambito territoriale di riferimento e le relazioni esistenti tra i vari settori produttivi e l'ambiente, in modo da fornire un adeguato strumento sia di valutazione dell'efficacia ambientale, della sostenibilità delle azioni e delle politiche intraprese, sia di supporto alle decisioni; dall'altro, quello di delineare la situazione ambientale complessiva, analizzando le complesse interazioni esistenti tra le varie tematiche ambientali e non solo.

Il modello concettuale utilizzato rappresenta la realtà ambientale, oltre che in tutte le sue componenti, anche nei meccanismi di reazione agli impatti derivanti da politiche o strategie di gestione. A livello internazionale è ormai diffusamente utilizzato il modello DPSIR (*Driving forces, Pressures, States, Impacts, Responses*) un acronimo che sta per "Determinanti, Pressioni, Stati, Impatti".

Esso si basa su relazioni di causa-effetto tra le componenti dello Schema: Determinanti - Pressioni - Stato - Impatti - Risposte:

- Determinanti: attività umane
- Pressioni: emissioni, rifiuti
- Stato: qualità chimica, fisica, biologica
- Impatti: conseguenze sulle attività umane, ecosistemi, salute
- Risposta: politiche ambientali e azioni di pianificazione

In base allo schema DPSIR le attività umane (determinanti) generano fenomeni potenzialmente nocivi per l'ambiente, come il rilascio di sostanze inquinanti (pressioni), che possono modificare le condizioni dell'ambiente naturale (stato); come conseguenza delle modificazioni dello stato dell'ambiente naturale, si possono verificare ripercussioni negative o positive sulla vita e le attività umane (impatti), l'uomo a sua volta reagisce (risposte) o affrontando le ripercussioni

negative (impatti) o ripristinando le condizioni dell'ambiente naturale precedentemente danneggiate (stato), oppure facendo in modo di ridurre le pressioni sull'ambiente attraverso la modificazione e l'adeguamento delle tecniche di produzione (pressione) o la riduzione dell'espletamento di determinate attività umane.

La Delibera di G.R. n.824 dell'11 maggio 2007 (BURC n.33 del 18.06.2007) introduce una serie di possibili indicatori di efficacia della pianificazione urbanistica comunale, nell'ambito dei quali il Rapporto Ambientale per la VAS del PUC (al quale si rinvia per maggiori approfondimenti) ha definito gli indicatori di pressione, stato e risposta con riferimento alle componenti prescelte per descrivere il territorio di San Leucio del Sannio:

Indicatore	DPSIR	Unità di misura
a. POPOLAZIONE E TERRITORIO		
Numero di abitanti	D	ab.
Reddito disponibile delle famiglie	D	Migl./Euro
Reddito/Abitanti	D	€
N° Edifici vincolati	D	n
Siti di lavorazione di inerti	P	n
Numero e superficie occupata da isole ecologiche	P	mq
b. TUTELA E PROTEZIONE AMBIENTALE		
Inquinamento acustico	R	
c. SVILUPPO SOSTENIBILE		
Agricoltura		
N° aziende agricole presenti e superficie agricola utilizzata	D/P	n
		Kmq
Industrie		
N° industrie/N° occupati	D/P	n
Turismo		
Alberghi-Posti letto	D	n
Alberghi-Presenze	D	n
Grado di utilizzazione	D	%

Energia		
Consumi familiari di energia elettrica	D/R	Migl/Euro
Utenze familiari di energia elettrica	D/R	n
Consumi generali	D/R	Migl/Euro
d. ACQUA		
Consumi idrici:		
N. abitanti al 2001 N. abitanti serviti	D/R	n. abitanti
Volume idrico immesso	D/R	mc/annuo
Volume idrico erogato	D/R	mc/annuo
Dotazione netta attuale	D/R	Lt/ab*giorno
Consumo annuo	D/R	mc
N° impianti di depurazione	R	n
Collettamento delle acque reflue:		
% popolazione civile o industriale servita da impianti di depurazione	P	%
Stato chimico delle acque superficiali fiume Sabato Stato chimico delle acque superficiali torrente Serretelle	S	IBE CLASSE
e. MOBILITÀ		
Mobilità locale e trasporto passeggeri.		
N° Autovetture	D	n
N° Autobus	D	n
% Autovetture/abitanti	D	%
f. ARIA		
Rete di monitoraggio della qualità dell'aria		
Tipo di centraline per la misurazione della qualità dell'aria	S	-
Qualità dell'aria ambiente:particolato PM10	S	t

Qualità dell'aria ambiente:monossido di carbonio (CO)	S	t
Qualità dell'aria ambiente:ozono di zolfo (NOx)	S	t
Qualità dell'aria ambiente:(COv)	S	t
Qualità dell'aria ambiente:biossido di zolfo(SO2)	S	t
g. RIFIUTI		
Produzione di rifiuti:		
N. Utenze domestiche	P	n
N. Utenze diverse		n
Raccolta differenziata:		
Quantità differenziata/non differenziata/totale:	R	t
Trattamento dei rifiuti.		
N° isole ecologiche	P/R	n
N° centri di raccolta sul territorio	P/R	n
N° centri di stoccaggio	P/R	n

M.0.0 – RELAZIONE DI SINTESI DELLA V.A.S. (ART. 47, L.R. 16/ 2004)

Ai sensi dell'art. 47 della L.R. n.16/2004 e s.m.i. al presente Piano è allegata la Relazione di Sintesi della VAS, che illustra come le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale.

Per praticità di consultazione detta Relazione di Sintesi è collazionata a parte come allegato numero "00-F0 - *Relazione di sintesi del Rapporto Ambientale (art. 47, comma 4, L.R. 16/2004)*".

N.0.0 – VOLUMETRIE DI CUI AI COMMI 5, 6 E 7 DELL'ART. 23 DELLA L.R. 16/2004

Le disposizioni di cui all'art.23, comma 3, L.R. 16/2004, si intendono riferite ai casi di insediamenti di rilievo territoriale abusivamente realizzati, diversamente da eventuali episodi edilizi, ancorché fatti oggetto di condono, che per la loro natura e portata non potrebbero comunque comportare la necessità di adeguare le urbanizzazioni primarie e secondarie o incidere in maniera significativa sui caratteri territoriali ed urbanistici del contesto.

In tal senso, in fase di reperimento delle informazioni preliminari alla progettazione urbanistica non è stata evidenziata la presenza di insediamenti di natura e portata assimilabile a quella intesa dalla norma regionale.

O.0.0 – VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL PIANO CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

O.1.0 – VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ CON IL PTR

O.1.1 – Compatibilità con i lineamenti strategici regionali

Come già introdotto al Par. B.1.1 della presente Relazione Illustrativa, gli ambiti strategici di lunga durata del PTR sono definiti dagli “ambienti insediativi”.

Dal momento che la responsabilità della definizione degli assetti per gli “ambienti insediativi” è affidata alla pianificazione provinciale, il Piano Territoriale Regionale riserva a sé soltanto il compito di proporre visioni di guida per il futuro, ma anche di individuare quei temi che pongono questioni di coordinamento interprovinciale da affrontare e risolvere secondo procedure di copianificazione sostanziale.

Benché per la Provincia di Benevento sia stato adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nella strutturazione del progetto di PUC si è ritenuto tuttavia opportuno (e, per certi versi, necessario) tenere conto direttamente dei temi evidenziati dal PTR (cfr. Par. B.1.1).

A monte di ciò, il tema del rischio collegato alla stabilità dei versanti e alle caratteristiche tettoniche ed idrogeologiche dei terreni è stato implicitamente risolto da un lato coordinando il PUC con la specifica pianificazione della Autorità di Bacino competente per territorio (A.d.B. dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno), dall'altro mediante lo studio geologico-tecnico ex L.R. n.9/83 e s.m.i., integrando le disposizioni e le limitazioni di entrambi detti strumenti sia nel disegno della zonizzazione funzionale, sia nelle norme di attuazione del PUC.

Per quanto attiene ai “*Lineamenti strategici di fondo*” da perseguire nell'ambito della programmazione e della pianificazione per l'ambiente insediativo **n.7 – Sannio** al quale appartiene il territorio comunale, il progetto di PUC ha inteso rispondere prioritariamente all'obiettivo strategico, fissato dal PTR, della “*valorizzazione qualitativa delle specificità*”, introducendo di fatto nella zonizzazione funzionale delle zone di **tutela attiva** del patrimonio naturalistico, paesaggistico e storico-culturale, ovvero:

- la **Zona A – Centro Storico**, finalizzata alla riqualificazione dell'ambiente costruito, al recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici degradati, alla valorizzazione dei valori storico-architettonici, accanto al miglioramento della qualità dello spazio pubblico, nel rispetto dei caratteri edilizi e delle tipologie originarie del tessuto edificato;
- la **Zona ET - Agricola di tutela**, finalizzata alla tutela e alla conservazione del paesaggio rurale a nord del centro capoluogo lungo il vallone Fievo;
- la **Zona EF - Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale**, riguardante aree di tutela e

conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo le fasce del Torrente Serretelle e del Fiume Sabato.

Accanto alle predette zone di tutela attiva si evidenziano altre tipologie di zona territoriale omogenea che rispondono a criteri di protezione dei caratteri naturalistico-ambientali in uno con quello della mitigazione del rischio idrogeologico oppure con quello del miglioramento della qualità di vita in ambito urbano, come:

- la **Zona V - Giardini di pregio - verde vivo**, riguardante aree di verde privato sottoposte a vincolo di inedificabilità totale per realizzare zone di rispetto ambientale, nonché per tutelare le parti marginali al tessuto edificato;
- la **Zona P – Parco urbano**, riguardante le destinate al potenziamento e alla formazione di parchi verdi e servizi connessi, con specie vegetali ed arbustive anche di pregio, mediante interventi di tutela e valorizzazione delle qualità ambientali naturali meritevoli di conservazione, anche ai fini di cui alla L.R. 7 ottobre 2003 n.17, recante la “Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale”.

Tra i fattori strategici il PTR indica altresì la promozione dell’innovazione tecnologica in forme specifiche e legate al territorio, assegnando un ruolo fondamentale alla **modernizzazione dell’agricoltura** puntando sulle opportunità fornite da logiche di qualità, di difesa della biodiversità e delle produzioni tipiche.

A tal proposito, il PUC prevede, in accordo anche con la programmazione regionale di derivazione comunitaria (PSR, POR, ecc.), una differenziazione del paesaggio agricolo ed ex agricolo, con una definizione delle classificazioni d’uso per gli insediamenti rurali e le aree adese piuttosto articolata e differenziata, rispondendo con ciò anche alla necessità di riequilibrio socio-economico in rapporto alle prospettive di sviluppo emerse dall’analisi preliminare condotta per il PUC, che mostra una fase di involuzione del settore primario.

Sul tema della **mobilità** il PUC cerca di integrare la rete cinematica locale in particolare con le opportune connessioni alle direttrici viarie di lunga portata.

Per altro verso, l’individuazione da parte del PTR dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (Terzo Quadro Territoriale di Riferimento) ha valore di orientamento per la formulazione di strategie sulla base delle quali costruire i processi di co-pianificazione auspicati dalla L.R. n.16/2004.

Sebbene la definizione degli effetti che le conseguenti politiche di sviluppo avranno sulla pianificazione urbanistica di area vasta e sui Piani urbanistici comunali sia anche in questo caso compito delle Province, in sede di redazione del Piano Urbanistico Comunale è stato comunque possibile operare un primo coordinamento con i riferimenti individuati dal PTR.

Il territorio comunale di **San Leucio del Sannio** rientra, come già evidenziato al par. B.1.2, nel

Sistema Territoriale di Sviluppo “**D1 – Sistema urbano di Benevento**” a dominante “urbana”.

Le strategie specifiche individuate dal PTR per detto STS ed aventi un alto grado di priorità riguardano *la interconnessione, la difesa dal rischio sismico, la riqualificazione e messa a norma delle città e lo sviluppo e sostegno alle attività industriali e artigianali*, nonché alle attività produttive agricole mediante una opportuna diversificazione territoriale, in questo caso coordinandosi con la politica strutturale per il settore agricolo elaborata dall’Unione europea ed orientata tra l’altro alla *diversificazione dello sviluppo nelle aree rurali* (agriturismo, turismo rurale, villaggi rurali, enogastronomia, forestazione, artigianato locale, etc...).

Circa la relazione delle previsioni del PUC con le predette priorità strategiche possono ritenersi valide le constatazioni formulate all’inizio del presente paragrafo.

Vale la pena di aggiungere che nella definizione delle destinazioni d’uso consentite sul territorio il PUC persegue, anche in risposta alla notevole tendenza locale allo sviluppo socio-economico, una **integrazione funzionale in ambito urbano e periurbano** che trova una allocazione ideale all’interno del paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato.

0.1.2 – Compatibilità con le Linee guida per il Paesaggio allegate al PTR

Le Linee guida per il paesaggio annesse al Piano Territoriale Regionale collocano il territorio di **San Leucio del Sannio** nell’ambito di paesaggio “**19) Beneventano**”.

Per quanto riguarda i predetti ambiti di paesaggio, il PTR demanda alle province l’identificazione, all’interno dei PTCP, di ambiti di paesaggio provinciali (cfr. Documento di Piano allegato al PTR – par. 2.3. e 3.3.3.).

A prescindere da quanto innanzi, si ricorda che l’analisi territoriale condotta preliminarmente alla stesura del progetto di PUC ha indotto a distinguere il territorio comunale in due unità di paesaggio fondamentali:

- *Paesaggio urbanizzato e semi-urbanizzato* (urbano, periurbano e marginale);
- *Paesaggio rurale aperto* (nuclei ed insediamenti extraurbani, campo aperto).

Nel progetto di PUC la predetta distinzione è sostanziata, per il paesaggio rurale, dalla individuazione della **Zona ET - Agricola di tutela**, finalizzata alla tutela e conservazione del paesaggio rurale a nord del centro capoluogo lungo il vallone Fievo, e della connessa **Zona EF - Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale**, riguardante aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo le fasce del Torrente Serretelle e del Fiume Sabato.

Le altre parti del paesaggio rurale aperto sono classificate in **Zona EO – Agricola Ordinaria**, in **Zona EP - Agricola produttiva**, in **Zona EA - Agricola agrituristicamente** e in **Zona I - Insediamenti**

*extraurbani sparsi** (quest'ultima relativa ad ambiti che benché edificati non hanno caratterizzazione urbana).

Per altro verso, le indicazioni paesaggistiche specifiche operate dal PTR e dalle annesse Linee guida includono il territorio comunale nel *sistema del territorio rurale e aperto* “**20) Colline del Sabato e del Calore Beneventano**”.

In pieno accordo con le strategie individuate dal PTR per i sistemi del territorio rurale ed aperto di tipo “collinare” (cfr. Documento di Piano - par. 4.2.2.), la predetta differenziazione nella classificazione funzionale operata dal PUC per le aree extraurbane rurali mira esattamente al mantenimento della loro multifunzionalità, in un ottica di **diversificazione delle attività agricole**, orientata all'incremento delle produzioni tipiche di qualità, alla promozione delle filiere agro-energetiche, nel rispetto degli equilibri ambientali e paesaggistici e degli aspetti di biodiversità, nonché all'integrazione delle attività agricole con quelle extra-agricole, queste ultime legate al turismo rurale, escursionistico, enogastronomico e culturale, alla ricreazione e vita all'aria aperta, alle produzioni sostenibili nei settori artigianale, manifatturiero e dei servizi.

Pertanto, le predette scelte progettuali rispondono idoneamente anche alla presenza, rilevata dal PTR, di risorse naturalistiche e agroforestali costituite prevalentemente da *aree forestali, aree agricole, mosaici agricoli ed agro-forestali e aree agricole di pianura*.

Infine, circa la presenza di strutture storico-archeologiche del paesaggio il PTR segnala la viabilità storica costituita attualmente dalla strada vecchia per Benevento.

A tal proposito evidenzia che essa presenta probabilmente il tracciato originario, attorno al quale si è difetti strutturata la maggior parte degli insediamenti urbani ed extra-urbani.

O.2.0 – VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ CON IL PTCP

Come illustrato al paragrafo B.2.0 della presente Relazione, in base al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato il territorio del Comune di **San Leucio del Sannio** rientra tra gli **Insediamenti delle Colline di Benevento**, per i quali il PTCP definisce gli indirizzi fondamentali ricordati al succitato paragrafo.

Di certo il progetto di PUC tende a rafforzare l'autonomia funzionale ed insediativa di San Leucio, mediante la dotazione di adeguate aree destinate alle diverse funzioni urbane ed extraurbane ed ai relativi servizi, con ciò concorrendo ad assicurare il consolidamento del “sistema policentrico” costituito dai comuni appartenenti al predetto sistema insediativo individuato dal Piano provinciale.

* *zone modificate in sede di conferenza di servizi*

Nello stesso tempo, il PUC tende a conservare l'identità storico-morfologica dell'assetto insediativo e paesistico di San Leucio del Sannio, mediante l'individuazione di opportune zone finalizzate alla conservazione dei valori storici (in particolare, la Zona A), ambientali (in particolare, la Zona V, la Zona EF e la Zona ET) e disciplinando le zone di trasformazione a mezzo di parametri edilizi in linea con le tipologie tipicamente diffuse sul territorio comunale.

Nello specifico, poi, la succitata Zona "EF - Agricola speciale di tutela del paesaggio fluviale" perimetra le aree di tutela e conservazione del paesaggio fluviale e agrario lungo le fasce sia del Torrente Serretelle, sia del Fiume Sabato, al fine di ripristinare e riqualificare i rapporti funzionali tra l'abitato consolidato ed il sistema idrografico non solo fluviale.

Peraltro l'espansione edilizia viene concentrata per lo più nell'intorno del tessuto urbano preesistente del centro capoluogo e delle frazioni, evitando per quanto possibile di estenderla lungo la viabilità principale di collegamento storico, ma dovendosi pur tuttavia tenere conto delle caratteristiche orografiche e della strutturazione pregressa.

Allo stesso modo, si è evitato di saturare il sistema lineare lungo la SP "Ciardelli", limitando il più possibile l'individuazione di aree trasformabili a quelle in stretto rapporto con l'edificazione pregressa, come pure si è cercato di evitare il proliferare di insediamenti sparsi al contorno delle aree di centro storico, individuando delle aree di filtro classificate in Zona "ES – Agricola di salvaguardia periurbana" e in Zona "V - Giardini di pregio - verde vivo".

Le soluzioni progettuali finora evidenziate dovrebbero peraltro concorrere ad evitare la saldatura tra i centri e, in particolare, tra il centro di San Leucio e gli insediamenti di Beltiglio e San Giovanni.

Per quanto riguarda l'edificazione in zona rurale, la regolamentazione prevista è indirizzata ad usi del suolo compatibili, prevedendo, in accordo con i lineamenti strategici del PTR approvato (successivamente alla stesura del PTCP) e con la programmazione regionale di derivazione comunitaria (PSR, POR, ecc.), una differenziazione del paesaggio agricolo mediante la definizione delle classificazioni d'uso in maniera articolata e differenziata.

A tal proposito, giova ribadire che la Zona "ES – Agricola di salvaguardia periurbana" costituisce una fascia ai margini del costruito, anche con funzione di filtro e mediazione paesistica.

Più in generale, il dimensionamento di Piano (cfr. Par. K.0.0) configura, per quanto possibile, congrui ampliamenti delle aree edificate preesistenti, contenendo il consumo di suolo.

Infine, le aree di recente espansione sono incluse in specifiche zone (Zone B2 e B3), in modo da omogeneizzarne i caratteri morfologici e di definirne i rapporti con il contesto.