CITTA' DI SESSA AURUNCA

(Caserta)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(LEGGE REGIONE CAMPANIA 22.12.2004 N.16 - REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE 04.08.2011 N.5)

PIANO PROGRAMMATICO

ELABORATO

1A/B

RELAZIONE STRUTTURALE - PROGRAMMATICA

Adeguata a seguito di accoglimento osservazioni
con delibera G.C. n.209 del 02/11/2023

PUC AGGIORNATO NEL 2023

REDATTO DA:
ARCH. ASSUNTA GALLO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ING. ANTONIO MENDITTO

CONSULENTE:
ARCH. ROMANO BERNASCONI

Firmato digitalmente da
Romano Bernasconi
CN = Romano Bernasconi
O = Ordine degli Architetti di Napoli
C = IT

IL SINDACO:
LORENZO DI IORIO

Coordinamento generale ed elaborazioni informatiche :
ARCH. MARIAROSARIA TORBINIO

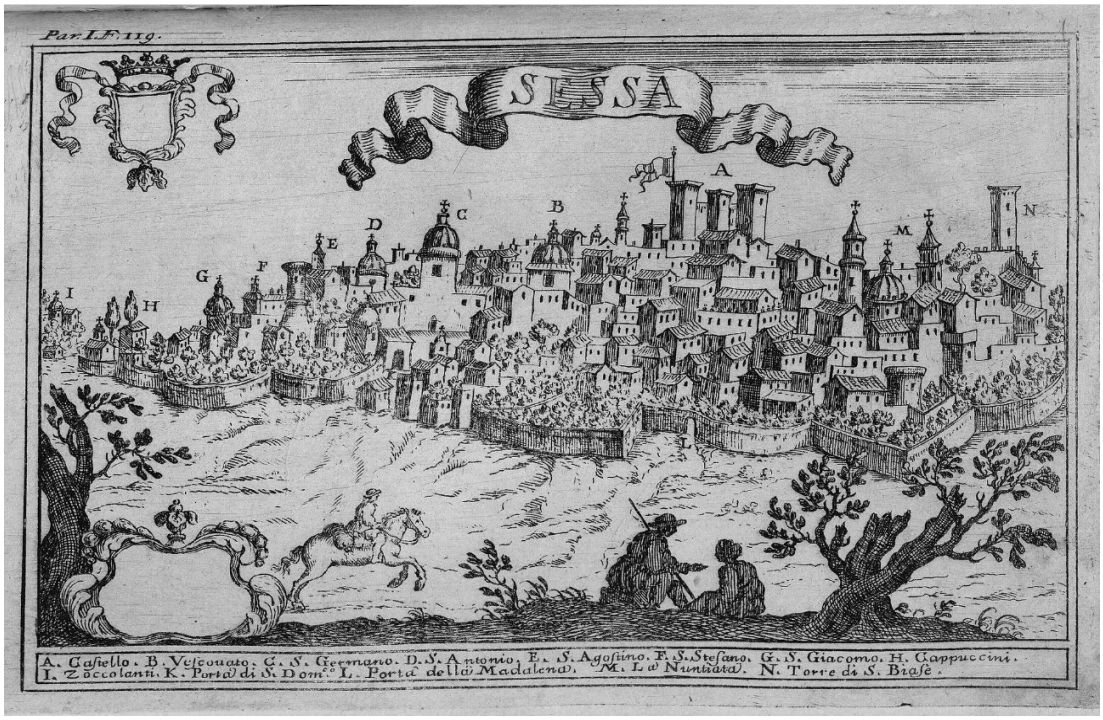
DATA: Dicembre 2023

CITTA' DI SESSA AURUNCA
(Provincia di Caserta)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

1

RELAZIONE
(aggiornata marzo/aprile 2023)



Sessa Aurunca nel XVIII secolo

~~Testo eliminato a seguito di accoglimento di osservazioni con~~ del. G.C. n. 209 del 02.11.2023

2

Testo aggiunto e/o modificato a seguito di accoglimento di osservazioni con delibera G.C. n. 209 del 02.11.2023

INDICE

Aggiornamento PUC
Premessa
Delibera di presa d'atto del Preliminare – Consultazioni – Note – Riscontri
Considerazioni preliminari
La vicenda urbanistica di Sessa Aurunca e le prospettive di sviluppo
CAP. I GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI E COMUNALI
I.1 Il PTR (Piano Territoriale Regionale)
I.1.1Le indicazioni per il litorale Domizio e Sessa Aurunca
I.1.2 Le linee guida per il paesaggio contenute nel PTR
I.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta
I.3 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno – Autorità del bacino distrettuale Appennino meridionale
I.4 Il Piano di Recupero Ambientale (PRA) della provincia di Caserta
I.5 La tutela ambientale: il Parco Regionale di Roccamonfina e foce del

Garigliano, le aree S.I.C. ei Piani Territoriali Paesistici
I.6 Gli strumenti di programmazione dello sviluppo locale
I.7 Le linee programmatiche regionali della portualità turistica
I.8 Il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione – Stato di Attuazione

CAP. II IL TERRITORIO COMUNALE E IL SISTEMA INSEDIATIVO.
IL QUADRO CONOSCITIVO
II.1 Il sistema ambientale/territoriale e i caratteri socio – economici
II.2 I vincoli
II.3 La popolazione e il movimento anagrafico

CAP. III IL PIANO
III.1 L'articolazione dei quadri di riferimento
Il patrimonio abitativo e le condizioni di uso

CAP. IV IL PROGETTO DI TERRITORIO E DI CITTA'. GLI OBIETTIVI DEL PIANO
IV.1 Obiettivi e strategie
IV.2 Principali proposte del PUC
IV.2.1 La porta della città
IV.2.2 Le aree di recupero e riqualificazione insediativa di complessi turistico – residenziali della fascia costiera: Baia Azzurra, Le Perle, Baia Domizia centro, Levagnole lato mare
IV.2.3 L'ambito portuale Foce Garigliano, con il polo nautico e il parco fluviale 3
IV.2.4 La fascia costiera dalla foce del Garigliano fino al limite del camping Baia Domizia
IV.2.5 Il Parco Archeologico di Ponte Ronaco e del Teatro Romano
IV.2.6 Il Parco di Monte Ofelio
~~IV.2.7 Il Parco delle Toraglie~~
IV.2.8 I Progetti obiettivo e altre proposte
IV.2.9 Le azioni coerenti con gli obiettivi
IV.3 Direttive e prescrizioni per la sicurezza delle persone e del territorio
IV.4 La rete cinematica esistente, da adeguare e di previsione
IV.5 Individuazione e schedatura degli ambiti
IV.6. Il dimensionamento
IV.6.1 La previsione demografica
IV.6.2 Il fabbisogno edilizio abitativo e tabelle
IV.6.3. L' attuazione del piano e la perequazione

ALLEGATI
LA STORIA (cenni)
V.1.1 I tracciati viari: le origini della città e la suddivisione del territorio
V.2 La fondazione di Suessa
V.3 Il periodo romano
V.4 Il Medioevo: il primo (VI sec./prima metà XIII sec.) e il secondo nucleo (seconda metà XIII sec./prima metà XV sec.)

V.5 il Rinascimento e il Barocco
V.6 il Settecento e l'Ottocento
V.7 PATRIMONIO ARCHEOLOGICO - STORICO – ARTISTICO – MONUMENTALE
IL DUOMO
IL CASTELLO DUCALE
IL TEATRO ROMANO
LA PORTA DEI CAPPUCCINI
CRIPTOPORTICO
CHIESA DELL'ANNUNZIATA
LICEO AGOSTINO NIFO
CHIESA DI SANT'AGOSTINO

ELENCO BENI CULTURALI VINCOLATI

ELENCO ELABORATI

Aggiornamento PUC

La città di Sessa Aurunca dispone di un PUC redatto e protocollato 0009332 in data 16.05.2016 elaborato, a seguito di gara europea ad evidenza pubblica dall'ATP Arch. Romano Bernasconi (capogruppo mandatario) e da Prof. Arch. Loreto Colombo, Arch. Pio Castiello, Arch. Vincenzo Magnetta, Ing. Emilio Colloca (mandanti). Per una serie di circostanze, non ascrivibili a responsabilità dei progettisti, il PUC non è stato adottato. La nuova Amministrazione comunale Sindaco Lorenzo Di Iorio vuole necessariamente dotare Sessa Aurunca di uno strumento urbanistico che sostituisca il Regolamento Edilizio con annesso programma di fabbricazione entrato in vigore il 12.04.1972.

A tal fine è stato costituito l'Ufficio di Piano: il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Antonio Menditto; la redazione dell'Arch. Assunta Gallo con la consulenza (servizio tecnico di supporto alla progettazione del Piano Urbanistico Comunale di Sessa Aurunca) dell'Arch. Romano Bernasconi. L'Ufficio di Piano, oltre che dai citati Professionisti è composto dal Geom. Enrico Di Marco (esperto in materia urbanistica, competente per il territorio e rapporti con gli Enti limitrofi); Avv. Andrea Piazza (esperto in materia amministrativa e giuridica); Dott. Tommaso Fusco (Ufficio VAS); Dott. Luigi Crimaco (archeologo); Dott. Enzo Compagnone (Valutazione di Incidenza); Dott. Andrea Nappi (geologo).

Premessa

Al fine di far fronte all'obbligo di dotarsi del Piano Regolatore Generale, il Comune di Sessa Aurunca pubblicò il "Bando di gara europeo per l'affidamento dell'incarico di redazione del PRG e R.E. del Comune di Sessa Aurunca".
In esito ai lavori della Commissione di valutazione delle offerte pervenute, l'incarico fu aggiudicato in via provvisoria con determinazione n. 13 del 22.03.2005 al RTP costituito dall' arch. Romano Bernasconi (capogruppo), Prof. Arch. Loreto Colombo, Arch. Pio Castiello, Arch. Vincenzo Magnetta, Ing. Emilio Colloca.
A seguito del perfezionamento degli atti e dell'accertamento dei requisiti del RTP, fu sottoscritta, in data 19.04.2005, la convenzione a disciplina dello incarico.
In data 16.02.2006 venne assunta al protocollo la relazione di I fase, prevista dal capitolato d'oneri, cui erano allegati grafici relativi allo stato di attuazione del P.d.F. Si sollecitava, con la nota di trasmissione, la necessità di redigere, contestualmente al PUC, la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 16/2004 non rientrante nella convenzione sottoscritta.
In data 7 settembre 2006 è stata stipulata la convenzione che modifica e integra l'atto disciplinare del 19 aprile 2005 con il conferimento al R.T.P. dell'incarico della Valutazione Ambientale Strategica;
In data 11 maggio 2006 si svolsero le consultazioni previste dal I comma art. 24 della L.R. n. 16/2004, delle quali, di seguito, si riporta il verbale

5

Delibera di presa d'atto del Preliminare - Consultazioni – Note Riscontri

Prot. n.° 162RSAT

COMUNE DI SESSA AURUNCA
Provincia di Caserta

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Oggetto: Verbale conferenza di servizi-Audizione associazioni sociali, culturali, sindacali, economico-professionali e ambientaliste - L. R. n. 16/2004, art. 24, comma 1 - Sintesi

Il giorno 11 maggio 2006 alle ore 16.30 si e' riunita la conferenza dei servizi su convocazione del Sindaco di questo Ente, prot. 10392 del 04/05/2006, inerente la predisposizione del Piano Urbanistico Comunale e relativo Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, ed a questo scopo indetta per ascoltare le organizzazioni in indirizzo sull'invito al presente atto allegato
Sono rappresentate fra le organizzazioni di cui all'elenco in indirizzo, allegato n. 1:
Unione degli Industriali
Legambiente
Ordine degli architetti
Ordine degli Ingegneri
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali
Confesercenti
Confagricoltura
Collegio dei Periti Agrari
Inoltre è presente: il Presidente del Consiglio Comunale ed alcuni Consiglieri, su invito del Sindaco, la Pro-Loco di Baia Domitia...

Il Sindaco apre la conferenza tratteggiando gli obiettivi prioritari che l'amministrazione intende mettere in atto attraverso lo strumento urbanistico da approntare, con particolare attenzione all'importanza del patrimonio monumentale e culturale rappresentato dal centro storico, fa cenno ad una serie di iniziative indirizzate ad una sua valorizzazione ad ampio spettro che possano ridare vitalità all'intero territorio comunale.

***

L'arch. Gabriella Landi, responsabile del procedimento per la redazione del Piano Urbanistico Comunale, chiarisce lo scopo dell'incontro, in particolare precisa che ogni osservazione raccolta in sede di conferenza verrà esaminata ed eventualmente elaborata dai progettisti del P.U.C., affinchè si ponga in essere la partecipazione alla pianificazione del territorio comunale da parte dei soggetti interessati.

***

L'arch. Romano Bernasconi, capo gruppo dell'A.T.P. redattrice del P.U.C., presenta le finalità dello strumento urbanistico la cui formazione in itinere dovrà tener conto anche delle linee programmatiche disegnate dal recente Piano Territoriale Regionale. L'arch. Bernasconi focalizza l'attenzione sulle problematiche della costa domitiana, sulla valorizzazione delle attività legate al litorale, sull'accessibilità del territorio interno rispetto al litorale.
Altro punto cardine dello sviluppo è individuato nella filiera termale, settore che potrebbe, con interventi mirati anche da parte di privati, mostrare a pieno tutte le sue potenzialità nel prossimo futuro. L'altra risorsa del territorio, l'agricoltura, potrebbe valorizzarsi con l'istituzione di un "polo sperimentale", che potrebbe prevedere una serie di attività legate all'intero ciclo delle attività colturali che insistono nella zona, fino ad arrivare alla vendita diretta del prodotto.
Ogni idea di sviluppo andrà sostenuta, com'è naturale, da diversificati interventi sulle infrastrutture, le cui lacune rendono poco fruibile il territorio. Un'attenzione particolare in tal senso va prestata al settore turistico ed alle vie del mare, all'ipotesi di un sistema portuale del tutto assente sul territorio e che di certo susciterebbe l'interesse dei privati.
L'arch. Romano Bernasconi, fa riferimento, basandosi sui dati rinvenuti presso l'Ente comunale, al rapporto squilibrato tra la quantità di vani costruiti e quella di vani occupati, sull'intero territorio, accennando alle possibili prospettive dell'edilizia abitativa.

***

Si invitano gli ospiti ad intervenire.

***

Interviene il dott. Falco, in rappresentanza di Confagricoltura.
Gli argomenti toccati sono relativi alla difficoltà per gli agricoltori di continuare nella loro attività, a dimostrazione di ciò sono presenti sul territorio numerosi appezzamenti in stato di abbandono, il dott. Falco propone delle facilitazioni economiche per rivitalizzare il settore. Non si trova d'accordo invece con l'idea di un polo sperimentale per l'agricoltura, proposta dall'arch. Bernasconi, soprattutto non trova positiva ai fini del rilancio del settore l'idea della vendita diretta, la creazione di un mercato, dovendo dare precedenza al recupero delle aziende esistenti.

***

Interviene il dott. Cardillo, in rappresentanza dell'Unione Industriali di Caserta.
Propone una serie di problematiche chiave per lo sviluppo dell'industria sul territorio comunale.
I temi trattati sono le forniture di acqua e metano per le attività industriali.
Il deposito di rifiuti temporaneo istituito dal Comune che porta disagio agli edifici industriali non distanti, soprattutto per la cospicua presenza di gabbiani, che attratti dai rifiuti, invadono poi anche gli opifici con grande disagio per le attività lavorative. Infine la questione dei limiti di altezza e di volume stabiliti dal vigente regolamento comunale per le zone industriali che andrebbero rivisti.

***

Interviene il dott. De Santis, in rappresentanza di Confesercenti.
Che fa presente lo scontento dei commercianti relativamente alla condizione contributiva, alle difficoltà dovute alla riduzione di potenziali acquirenti dovuta alla scarsità di offerta lavorativa sul territorio ed all'assenza di strutture ricettive.
Risponde il Sindaco, ricordando i tentativi passati e presenti, operati dall'Amministrazione comunale, di dotare la città di adeguate strutture di tipo alberghiero, soprattutto attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione di monumenti del centro antico di Sessa Aurunca.

***

Interviene il sig. , in rappresentanza della pro-loco di Baia Domitia.
Oggetto di attenzione da parte dell'Amministrazione dovrebbe prioritariamente riguardare i collegamenti fra Sessa centro e il litorale domitio. A proposito della problematica relativa alle strutture alberghiere non si deve solo pensare al centro antico ma anche agli alberghi di Baia ed ad una loro valorizzazione in ogni momento dell'anno, anche pensando a spazi congressuali. Congiuntamente bisogna studiare un sistema di parcheggi funzionale all'esigenze di una zona turistica come Baia Domizia che nei periodi estivi affronta gravi difficoltà.
Risponde il Sindaco, che fa notare come ogni trasformazione che abbia ad oggetto il litorale abbia incontrato, ed incontra ancora oggi, l' ostacolo invalicabile del decreto Galasso, che vincola la zona alla totale immodificabilità.

***

Interviene la sig.ra Giulia Casella, in rappresentanza di Legambiente.
Riallacciandosi al dibattito sul litorale domitio, sottolinea l'esigenza di intervenire per migliorare lo stato di igiene e pulizia delle spiagge e zone adiacenti, spesso versanti in condizioni tali da renderle infrequentabili. Cita il caso delle industrie Cacem perchè s'impedisca di costruire, anche nella zona industriale oltre i 20 metri. Chiede se sia possibile concertarsi con i comuni laziali, a Sessa Aurunca confinanti, per affrontare l'annosa questione delle cave e della tutela delle acque fluviali.Infine affronta il problema della vivibilità dei centri cittadini , dello stato delle attrezzature cittadine e della mancanza del verde attrezzato per i bambini.
Risponde il Sindaco, portando il dibattito sulle responsabilità dei privati relativamente alla conservazione degli spazi pubblici ed alla loro fruibilità, ricordando come atti vandalici ripetuti abbiano gravemente alterato spazi verdi della città. Ad ogni modo l'Amministrazione non ha mai smesso di impegnarsi in questa direzione ed operando in tutte le frazioni del territorio.

***

Interviene il dott. Compagnone in rappresentanza dell'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali.
Al centro delle osservazioni il Piano di Sviluppo rurale ed i sistemi per mirare ad una produzione agricola di qualità; invita i progettisti del P.U.C. a porre come tema centrale della pianificazione del territorio il dissesto idrogeologico e la stesura della V.A.S..

***

L'amministrazione invita ancora una volta le organizzazioni a presentare ulteriori osservazioni che saranno analizzate dai progettisti del P.U.C..

La **conferenza** ha termine alle ore
Firma

La Responsabile del Settore
arch. Gabriella Landi

arch. Gabriella Landi- Responsabile Settore Assetto del Territorio-Comune di Sessa Aurunca
Via XXI Luglio-81037-Sessa Aurunca (CE) – telefono 0823602437 – fax 0823602436
e-mail archlandi@yahoo.it

- In data 12.12.2006, il R.T.P. ha consegnato gli elaborati in elenco costituenti la II fase della prestazione professionale:

1 Relazione;
2 Inquadramento territoriale;
3 Carta delle proprietà comunali
4 Quadro di unione delle tavole 1/10.000, 1/5000 e 1/2000;
5 Sintesi cronologica delle espansioni urbane;
6 Individuazione delle zone territoriali omogenee e delle attrezzature collettive esistenti- Zona nord;
7 Individuazione delle zone territoriali omogenee e delle attrezzature collettive esistenti - Zona centro;
8 Individuazione delle zone territoriali omogenee e delle attrezzature collettive esistenti - Zona sud;
9 Evoluzione storica - Sessa Aurunca centro;
10 Zonizzazione - Zona nord;
11 Zonizzazione – Zona centro;
12 Zonizzazione - Zona sud;
13 Carta delle fasce fluviali;
14 Carta del rischio idraulico;
15 Carta del rischio frana;
16 Fascicolo dei dati metrici – Tabelle;
17 Norme di Attuazione;
18 Valutazione Ambientale Strategica VAS Ia e IIa parte;

Per cause non ascrivibili al R.T.P., ove si eccettuino incontri e convegni aventi ad oggetto la strumentazione urbanistica, non si è dato avvio alla fase conclusiva, con una sostanziale stasi dei lavori fino all'ottobre 2009 durante la quale si sono tenuti presso la Casa Comunale una serie di incontri finalizzati ad illustrare i principali obiettivi e le proposte contenute negli elaborati del PUC consegnati nella stesura provvisoria.

La necessità di acquisire una cartografia adeguata, le notevoli innovazioni normative intervenute, l'approvazione del PTR nel 2008, l'avanzata fase di elaborazione del PTCP di Caserta resero necessaria la stipula di una convenzione integrativa nel gennaio 2010.

Con l'Amministrazione del Dott. Luigi Tommasino e con Lorenzo Di Iorio assessore competente si è, effettivamente, ripresa l'attività, che, tra l'altro ha comportato la stipula di un Atto aggiuntivo in data 25.10.2012 al fine di rendere coerente l'elaborazione del PUC con le innovazioni introdotte dal "Regolamento di attuazione" n. 5 del 04.08.2011. Tale atto prevede:

1) Prima fase: redazione della bozza di PUC in conformità all'art. 2, comma 4, del "Regolamento di attuazione per il Governo del territorio" del 4.8.2011;

2) Seconda fase: redazione del Rapporto ambientale, del PUC e del RUEC;
3) Terza fase: analisi delle osservazioni pervenute durante e a seguito della pubblicazione del progetto di PUC e RUEC; relazione con i pareri dei progettisti sulle osservazioni; trasferimento negli elaborati del PUC e del RUEC delle modifiche derivanti sull'accoglimento di osservazioni;
4) Quarta fase: assistenza operativa all'iter fino all'approvazione del PUC e del RUEC.
In data 27.03.2013 è stata approvata dal Consiglio Comunale la delibera di indirizzi, trasmessa ai redattori del PUC e riportata integralmente in altra parte della presente relazione.
Con l'intervento del Sindaco Dott. Luigi Tommasino, dell'Assessore delegato Lorenzo Di Iorio, del Responsabile del Procedimento Dott. Pasquale Sarao e del capogruppo RTP Arch. Romano Bernasconi si sono svolti, con larga partecipazione, i seguenti incontri con la cittadinanza:

07.06.2013 Zelloni (con invito rivolto agli abitanti delle Toraglie);
17.06.2013 San Castrese;
19.06.2013 Lauro;
01.07.2013 Piedimonte;
02.07.2013 Carano

Il Preliminare di piano e il Rapporto Preliminare Ambientale sono stati consegnati in data 12.12.2014 con gli elaborati di seguito riportati:

10

1.Relazione COMPONENTE STRUTTURALE
A2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
A3 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA-STRALCIO PTR–AMBIENTI INSEDIATIVI–STS)
A4 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA -Sistema ambientale: Morfologia del territorio)
A5 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA-Sistema ambientale – Il sistema insediativo
A6 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA-Sistema ambientale: i valori storici del contesto
A7 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA – I valori storici del contesto urbano: Stralcio Sessa Aurunca
A8 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. San Carlo, Zelloni, Cescheto, Vigne
A9 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. San Carlo, Zelloni, Cescheto, Vigne TABULATO
A10 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Valogno
A11 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Valogno TABULATO

A12 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Rongolise
A13 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Rongolise TABULATO
A14 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE- Stato di attuazione del P.d.F. :Aulpi, Aconursi, Corigliano
A15 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE- Stato di attuazione del P.d.F. Aulpi, Aconursi, Corigliano TABULATO
A16 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Lauro
A17 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Lauro TABULATO

A18 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. : San Castrese
A19 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. San Castrese TABULATO
A20 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Cupa
A21 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Cupa TABULATO
A22 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE- Stato di attuazione del P.d.F. Sessa Aurunca nord
A23 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Sessa Aurunca sud
A24 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Sessa Aurunca - TABULATO
A25 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Avezzano, Sorbello
A26 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Avezzano, Sorbello TABULATO
A27 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Cascano, Giusti, San Felice, Corbara
A28 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Cascano, Giusti, San Felice, Corbara TABULATO
A29 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Fasani
A30 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Fasani TABULATO
A31 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Piedimonte
A32 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Piedimonte TABULATO
A33 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE- Stato di attuazione del P.d.F. Carano

A34 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Carano TABULATO
A35 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Baia Domizia centro e nord
A36 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Baia Domizia centro e nord - TABULATO
A37 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Levagnole - Baia Azzurra
A38 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE - Stato di attuazione del P.d.F. Levagnole - Baia Azzurra TABULATO
A39 QUADRO AMBIENTALE Peculiarità naturali e antropiche – il sistema dei vincoli
A40 QUADRO MORFOLOGICO Contesto del Centro Storico di Sessa Aurunca - Epoche storiche
A41 QUADRO MORFOLOGICO Contesto del Centro Storico di Sessa Aurunca
A42 QUADRO MORFOLOGICO Contesto del Centro Storico di Cascano
A43 QUADRO MORFOLOGICO Contesto del Centro Storico di Carano
A44 QUADRO MORFOLOGICO Contesto del Centro Storico di Lauro
A45 QUADRO MORFOLOGICO STRUTTURALE Rete cinematica – attrezzature collettive esistenti
A46 QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica - Rischio da frana
A47 QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica - Rischio idraulico
A48 QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica - Fasce fluviali
A49 QUADRO DEMOGRAFICO Crescita urbana
A50 QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO Infrastrutture territoriali – Aree produttive industriali, artigianali, agricole di pregio

COMPONENTE STRUTTURALE/PROGRAMMATICA
B1.1 SISTEMA INFRASTRUTTURALE Proposta di assetto della rete cinematica
B1.2 SISTEMA INFRASTRUTTURALE Proposta di assetto della rete cinematica Zona nord
B1.3 SISTEMA INFRASTRUTTURALE Proposta di assetto della rete cinematica
Zona centro
B1.4 SISTEMA INFRASTRUTTURALE Proposta di assetto della rete cinematica
Zona sud
B2.1 PRELIMINARE DI PIANO - ZONA NORD
B2.2 PRELIMINARE DI PIANO - ZONA CENTRO
B2.3 PRELIMINARE DI PIANO - ZONA SUD

Rapporto Preliminare Ambientale a cura di Arch. Fabrizia Bernasconi

In data 30 dicembre 2014, la Giunta Comunale, con deliberazione n. 260 ha preso atto del Preliminare di piano e del Rapporto Preliminare Ambientale e ha dato mandato al Settore Assetto del Territorio e al Settore Ambiente di avviare la consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico – professionali, sindacali e ambientaliste ai sensi del Regolamento n.5/2011. Con la stessa delibera, di seguito riportata, si dispone la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune la pubblicazione di tutti gli elaborati e si demanda al Capo Settore A.T. la gestione degli atti consequenziali per la formazione del PUC.

Comune di Sessa Aurunca

Provincia di Caserta

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
SEDUTA DEL 30 DIC. 2014 N° 260 /E.I.

OGGETTO: PRELIMINARE DEL P.U.C. - L.R. 22/12/2004 N.16 E S.M.I. - REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE N° 5 DEL 04/08/2011 – Provvedimenti.

L'anno duemilaquattordici , il giorno Trenta del mese di Dicembre alle ore 13,15 presso la Sala della Giunta della Sede Comunale, convocata come per legge,

si è riunita

la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Dott. Luigi Tommasino, nella qualità di Sindaco.

Sono presenti:

N°	Assessori	Funzioni	Presente	Assente
1	TOMMASINO Luigi	Sindaco	X	
2	CALENZO Italo	Assessore	X	
3	CICCAGLIONE Luciano	Assessore	X	
4	DI IORIO Lorenzo	Assessore	X	
5	GRELLA Mariella	Assessore	X	
6	IOANNONE Luigi	Assessore	X	

Fra gli assenti sono giustificati i Signori _____

Partecipa il Segretario Generale dell'Ente Dott.ssa Noemi Spagna Musso_____

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare.

IL CAPO SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

PREMESSO che:

Il Comune di Sessa Aurunca è dotato di Regolamento Edilizio con annesso programma di fabbricazione approvato con DPGRC n. 10 bis del 12/04/1972.

la Regione Campania con la riforma urbanistica del 2004 (L.R. 16/2004 e s.m.i) ha introdotto una normativa organica finalizzata al riordino della materia oltre che all' introduzione di nuove procedure finalizzate a semplificare l'azione amministrativa per la formazione degli strumenti urbanistici;

il Regolamento di attuazione della L.R. n. 16/2004 N. 5 del 4 agosto 2011 stabilisce che i piani regolatori generali ed i programma di fabbricazione vigenti perdono efficacia dopo 18 mesi dall'entrata in vigore dei Piani Territoriali di coordinamento provinciale (PTCP);

il Piano Territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) della Provincia di Caserta è stato approvato, con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 26 del 26/04/12, ha conseguito la verifica di compatibilità con deliberazione di Giunta Regionale n. 312 del 28/06/12, pubblicata sul B.U.R. n. 41 del 02/07/12 ed è entrato in vigore ed ha acquistato efficacia a tempo indeterminato a far data dal 24/07/12, ai sensi della L. R. n. 16/04, art. 20, comma 14°;

per quanto sopra è un obbligo in capo a questo Ente dotarsi di P.U.C. e R.U.E.C. redatto in conformità alle norme vigenti in materia;

DATO ATTO che:

con Determina del Capo settore Assetto del Territorio n. 13 del 22/03/2005 e successive Convenzioni veniva incaricato, a seguito di individuazione mediante procedura di evidenza pubblica, il Raggruppamento Temporaneo di Professionisti rappresentato dall'Arch. Romano Bernasconi in qualità di "capogruppo - mandatario", per la redazione del PUC - Piano Urbanistico Comunale, Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, Valutazione Ambientale Strategica;

in data 11.05.2006 come da Verbale redatto in quella sede, presso la Casa Municipale si svolgeva, ai sensi dell'art.24, comma 1, L.R. 16/2004, la consultazione preventiva delle organizzazioni sociali, culturali, economico - professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale, previo invito diretto;

sono state consultate, sottoponendo loro il Rapporto Preliminare in corso di redazione le seguenti Istituzioni:

- Regione Campania – Comitato Tecnico per l'Ambiente - Referente: Prof. Arch. Alberto Coppola (membro C.T.A.) Oggetto: Chiarimenti su aspetti normativi e procedurali; rapporto con la pianificazione sovraordinata
- Regione Campania – Assessorato all'Ambiente Referente: Arch. Vincenzo Pellecchia (Area Ecologia, Tutela Ambiente, protezione Civile) Oggetto: Approccio metodologico; suggerimenti per la ricerca e selezione delle fonti informative più adeguate; aspetti consultivi e partecipativi
- ARPAC – Agenzia Regionale Protezione dell'Ambiente Campania Referenti: Arch. Raffaele Russo (Membro esperto Arpac per le valutazioni ambientali), Arch. Caterina D'Alise (Membro esperto Arpac per le valutazioni ambientali) Oggetto: Supporto su metodologie e modelli di valutazione ambientale; suggerimenti su significatività informazioni e dati disponibili; chiarimenti su procedure ed interpretazioni normative
- Autorità di Bacino Nazionale dei fiumi Liri-Garigliano-Volturno Referenti: Ing. Giuseppe D'Occhio (Segretario generale AdB LGV), Geol. Vera Corbelli (Coordinatore generale Piano di Assetto Idrogeologico e Consul. multiregionale VAS Fesr 2007-13) Oggetto: Chiarimenti su aspetti riguardanti i rischi idraulico e di frana individuati nel P.A.I. sul territorio in questione e rapporti con i contenuti emersi dallo studio gelogico di dettaglio commissionato dal comune di Sessa Aurunca; suggerimenti per la ricerca e selezione degli indicatori più significativi.

I suggerimenti, supporti informativi, chiarimenti interpretativi forniti dalle diverse autorità menzionate sono stati proficuamente utilizzati per lo sviluppo del Rapporto Ambientale, nonchè integrati alle ulteriori indagini effettuate, sia di tipo diretto che indiretto, attraverso i contributi della letteratura specializzata e dei casi rinvenibili nella pratica attuativa.

CONSIDERATO che:

nelle more la Regione Campania ha emanato il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC n.53 del 08.08.2011;

ai sensi dell'art. 2, comma 4 del citato Regolamento, *"l'Amministrazione comunale predispone contestualmente il preliminare di piano, composto da indicazioni strutturali del Piano e da un documento strategico, e il Rapporto Preliminare per la Valutazione Ambientale Strategica del Piano, sulla base dei quali, ai sensi dell'art. 3, comma 1 del Regolamento, successivamente si procederà alla redazione del Piano"*;

ai sensi dell'art. 7, comma 1 del Regolamento, "L'amministrazione procedente garantisce la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della legge n. 241/199O e dell'articolo 5 della legge regionale 16/2004";

ai sensi dell'art. 7, comma 2 del Regolamento, *"Prima dell'adozione del piano sono previste consultazioni, al fine della condivisione del preliminare di piano"*;

con Decreto del Presidente della G.R. è stato emanato il Regolamento n. 17 del 18/12/2009 di "Attuazione della Valutazione Ambientale strategica (VAS) in Regione Campania, in attuazione delle disposizioni di cui alla parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

con atto aggiuntivo in data 25.10.2012 si modificavano le precedenti convezioni con i tecnici incaricati adeguando le procedure alle disposizioni di cui al Regolamento n.5 del 04.08.2011;

con deliberazione CC. N. 18/E.I del 27.03.2013 venivano approvate e fornite le linee guida per la formazione del P.U.C. del Comune;

l' art. 2 del Regolamento 5/2011 introduce nuove disposizioni in ordine alla sostenibilità ambientale dei piani ed alle relative procedure;

in particolare, al comma 7 del medesimo articolo, dispone che il parere di cui all' art. 15 del D.Lgs. 152/2006, sulla base dell' istruttoria svolta dall' amministrazione procedente e della documentazione di cui al comma 1 dell' art. 15 dello stesso decreto legislativo, è espresso, come autorità competente, dalla stessa amministrazione comunale;

al comma 8 del medesimo articolo, dispone che l' ufficio preposto alla valutazione ambientale strategica è individuato all' interno dell' Ente territoriale e che tale ufficio è obbligatoriamente diverso da quello avente funzioni in materia di urbanistica ed edilizia;

nell' ambito del Comune di Sessa Aurunca le competenze in materia ambientale, VIA VAS e VI sono attribuite al Settore Ambiente e quelle in materia di urbanistica ed edilizia al Settore Assetto del Territorio;

RAVVISATO che:

in data 12.12.2014 con nota acquisita al Prot. Gen. dell' Ente al n. 23926 il redattore del PUC e relativa VAS ha trasmesso il preliminare di Piano del PUC ed il Rapporto Preliminare Ambientale di cui all'art. 2, comma 4 del Regolamento 5/2011 costituiti dai seguenti elaborati tecnici:

A1 RELAZIONE

COMPONENTE STRUTTURALE

A2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
A3 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA
STRALCÍO PTR – AMBIENTI INSEDIATIVI – STS
A4 QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

16

	Sistema Ambientale : Morfologia del territorio		1:25.000
A5	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA Sistema ambientale – Il sistema insediativo		1:25.000
A6	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA Sistema ambientale : i valori storici del contesto		1:25.000
A7	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA Straicio Sessa		1:5.000
A8	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione dei P.d.F. : San Carlo, Zelloni, Cescheto, Vigne		1:2.000
A9	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : San Carlo, Zelloni, Cescheto, Vigne	TABULATO	
A10	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Valogno		1:2.000
A11	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Valogno	TABULATO	
A12	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Rongolise		1:2.000
A13	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Rongolise	TABULATO	
A14	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Aulpi, Aconursi, Corigliano		1:2.000
A15	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Aulpi, Aconursi, Corigliano	TABULATO	
A16	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Lauro		1:2.000
A17	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Lauro	TABULATO	
A18	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : San Castrese		1:2.000
A19	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : San Castrese	TABULATO	
A20	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Cupa		1:2.000
A21	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Cupa	TABULATO	
A22	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Sessa Aurunca nord		1:2.000
A23	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Sessa Aurunca sud		1:2.000
A24	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Sessa Aurunca Centro	TABULATO	
A25	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Avezzano, Sorbello		1:2.000
A26	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Avezzano, Sorbello	TABULATO	
A27	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Cascano, Gusti, San Felice, Corbara		1:2.000
A28	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Cascano, Giusti, San Felice, Corbara	TABULATO	
A29	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Fasani		1:2.000
A30	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Fasani	TABULATO	
A31	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Piedimonte		1:2.000
A32	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Piedimonte	TABULATO	
A33	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Carano		1:2.000
A34	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Carano	TABULATO	
A35	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Baia Domizia centro e nord		1:5.000
A36	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Baia Domizia centro e nord	TABULATO	
A37	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. : Levagnole - Baia Azzurra		1:2.000
A38	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE		

	Stato di attuazione del P.d.F. : Levagnole - Baia Azzurra		TABULATO
A39	QUADRO AMBIENTALE		
	Peculiarità naturali e antropiche – il sistema dei vincoli		1:25.000
A40	QUADRO MORFOLOGICO		
	Contesto del Centro Storico di Sessa Aurunca - Epoche storiche		1:1.000
A41	QUADRO MORFOLOGICO		
	Contesto del Centro Storico di Sessa Aurunca		1:1.000
A42	QUADRO MORFOLOGICO		
	Contesto del Centro Storico di Cascano		1:1.000
A43	QUADRO MORFOLOGICO		
	Contesto del Centro Storico di Carano		1:1.000
A44	QUADRO MORFOLOGICO		
	Contesto del Centro Storico di Lauro		1:1.000
A45.1	QUADRO MORFOLOGICO STRUTTURALE		
	Rete cinematica – attrezzature collettive esistenti	Zona nord	1:10.000
A45.2	QUADRO MORFOLOGICO STRUTTURALE		
	Rete cinematica – attrezzature collettive esistenti	Zona centrale	1:10.000
A45.3	QUADRO MORFOLOGICO STRUTTURALE		
	Rete cinematica – attrezzature collettive esistenti	Zona sud	1:10.000
A46	QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica - Rischio da frana		1:25.000
A47	QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica - Rischio idraulico		1:25.000
A48	QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica - Fasce fluviali		1:25.000
A49	QUADRO DEMOGRAFICO		
	Crescita urbana - anni 1971 -2013		1:25.000
A50	QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO		
	Infrastrutture territoriali - Aree produttive industriali, artigianali, agricole di pregio.		

COMPONENTE STRUTTURALE/PROGRAMMATICA

B1.1	SISTEMA INFRASTRUTTURALE		
	Proposta di assetto della rete cinematica		1:25.000
B1.2	SISTEMA INFRASTRUTTURALE		
	Proposta di assetto della rete cinematica	Zona nord	1:10.000
B1.3	SISTEMA INFRASTRUTTURALE		
	Proposta di assetto della rete cinematica	Zona centro	1:10.000
B1.4	SISTEMA INFRASTRUTTURALE		
	Proposta di assetto della rete cinematica	Zona sud	1:10.000
B2.1	PRELIMINARE DI PIANO - ZONA NORD		1:10.000
B2.2	PRELIMINARE DI PIANO - ZONA CENTRO		1:10.000
B2.3	PRELIMINARE DI PIANO - ZONA SUD		1:10.000

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

RITENUTO necessario avviare sulla base del Piano Preliminare e del relativo Rapporto Preliminare:

- la fase di consultazione di tutti i soggetti pubblici e privati interessati alla formazione del PUC, ai sensi dell'art.7 comma 2 del Regolamento;
- la fase di consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) ai sensi dell'art. 2, comma 4 del Regolamento;

VISTI

la L. 17.08-1942 n.1150 e succ. mod. ed int.;
il D.M. 1444/68;
il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
la L.R. n.14/82 e succ. mod. ed int.;
la L.R. n. 16/2004 e s.m.i.;
il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 04.08.2011;
il D.P.G.R. 18 Dicembre 2009 n.17 (Regolamento di attuazione della V.A.S.);
la D.G.R. 5 Marzo 2010 n. 203 (Approvazione degli Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in Regione Campania);
il D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i

la Legge n.241/90 e s.m.i.;
il D.Lgs n. 267/2000;

PROPONE

Alla Giunta Comunale:

1. **di PRENDERE ATTO** della predisposizione del Piano Preliminare del PUC e del Rapporto Preliminare Ambientale redatti dal RTP incaricato, ai sensi dell'art.2 comma 4 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 04.08.2011, e composti dagli elaborati in premessa indicati, ritenendone i contenuti coerenti con gli indirizzi previsti dalle linee guida approvate con deliberazione di C.C. N. 18/E.I. del 27.03.2013 e fornite ai progettisti;

2. **di DARE MANDATO** al Settore Assetto del Territorio ed al Settore Ambiente di questo Ente, per le competenze di ciascuno in materia di Pianificazione territoriale e di V.A.S., di avviare, sulla base del Piano Preliminare del PUC e del Rapporto Preliminare Ambientale, la consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste, ai sensi dell'art.7, comma 1 del Regolamento n.5/2011, e dei soggetti con competenze ambientali (SCA) ai sensi dell'art. 2, comma 4 dello stesso Regolamento;

3. **di DARE ATTO** che i suddetti elaborati saranno pubblicati sul sito istituzionale di questo Ente (www.sessaaurunca.gov.it) nella apposita sezione raggiungibile tramite link dalla Home Page.

4. **di DEMANDARE** al Capo Settore A.T. la gestione degli atti consequenziali necessari per il prosieguo dell'iter formativo del PUC, ivi compresa ogni iniziativa affinchè lo stesso sia posto all' attenzione della cittadinanza, delle associazioni ed organizzazioni presenti sul territorio.

Il Capo Settore A.T.
Dott. Pasquale Sarao

19

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(art.49 del Decreto Legislativo 18.08.02 n. 267 T.U. EE.LL.)

Favorevole

Sessa A. 30/12/2024

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(art.49 del Decreto Legislativo 18.08.02 n. 267 T.U. EE.LL.)

Favorevole

Sessa A. 30/12/2024

LA GIUNTA COMUNALE

-LETTA la proposta che precede ;
-RITENUTA la stessa meritevole di approvazione ;
-ACQUISITI i pareri di rito ex art. 49 T.U.E.E.L.L. 267/2000;

-CON votazione unanime :

D E L I B E R A

- DI APPROVARE integralmente nelle suesposte motivazioni l' allegata proposta di deliberazione;
- DI DEMANDARE la gestione degli atti consequenziali al Capo Settore Assetto del Territorio;
- DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione, la presente immediatamente eseguibile.

Letto e sottoscritto

Il Sindaco, Presidente la Giunta Comunale
Dott. Luigi Tommasino

Il Segretario Generale
dott.ssa Noemi Spagna Musso

Pubblicazione

Il sottoscritto Messo Comunale

ATTESTA

che la presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 124, comma 1 , del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267, T.U.EE.LL., viene affissa all'Albo Pretorio dell'Ente per n° 15 (quindici) giorni consecutivi, a partire dal - 9 GEN. 2015.

Il Messo Comunale

Esecutività

□ La presente delibera è esecutiva in data _____ per decorso del decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del T.U.EE.LL.

☒ La presente delibera è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del T.U.EE.LL..

- 9 GEN. 2015

Il Responsabile

La presente ... originale depositato presso ... segreteria.

IL SEGRETARIO GENERALE

- 9 GEN. 2015

Nel corso di un convegno presso la Biblioteca Comunale "Gaius Lucilius" ubicata nel Castello Ducale, con larga partecipazione, in data 16.01.2015 venne illustrato il Preliminare con successivo dibattito sulle tematiche esposte.

CITTA' DI SESSA AURUNCA
Provincia di CASERTA

OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ATTINETE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC).
Individuazione degli SCA (soggetti competenti in materia ambientale) e dei singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale da coinvolgere in fase di consultazione del pubblico.

PREMESSO CHE

- **In data 29.09.2015 con prot. 3052/A.T./2015** è stata richiesta da parte dell' 'autorità procedente (Settore Urbanistica) il parere di VAS attinente al Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Sessa Aurunca;
- si rende necessario procedere alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) per la definizione del progetto in argomento in quanto lo stesso rientra nelle tipologie previste dall'articolo 6 comma 2 del D.lgs 152/2006 ed s.m.i.,

RICHIAMATI:

- Il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali adottato con il D.lgs del 08/08/2000, n° 267;
- Il D.lgs n° 152/2006 "Norme in materia ambientale";
- La L.R. 16/2004 e il regolamento del 4 agosto 2011 n° 5 di attuazione per il Governo del territorio
- Il D.P.G.R. n° 17 del 18.12.2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica in Regione Campania";

Tanto ciò premesso l'anno 2015, il mese di ottobre, il giorno 28 alle ore 12:00 presso la Casa Comunale di Sessa Aurunca si sono riuniti il:

- **Dott. Pasquale Sarao**, Settore Assetto del Territorio - RUP (autorità procedente)
- **Geom. Enrico Di Marco**, Settore Ambiente – RUP (autorità competente)

1. Per definire ai sensi dell'art 3 del Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania i soggetti competenti in materia ambientale da consultare ai sensi del comma 4) art. 2 del Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica in Regione Campania;
2. Individuare i soggetti pubblici e privati interessati all'iter decisionale da coinvolgere in fase di consultazione;
3. Per definire ed approvare un questionario da trasmettere ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA)
4. Per definire ed approvare un questionario per i soggetti pubblici e privati interessati all'iter decisionale;
5. Indire il tavolo e definire il programma di consultazione dei SCA;
6. Individuare le modalità di coordinamento tra le fasi di pianificazioni e le fasi della VAS con riferimento alle consultazioni del pubblico.

L'autorità competente comunica il CUP assegnato (CUP: VAS 01/2015) all'autorità procedente, ed in concerto individuano i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ed i soggetti pubblici e privati da coinvolgere in fase di consultazioni, di sotto riportati:

1) COMUNI CONFINANTI

Comune di Roccamonfina PEC: protocollo.roccamonfina@asmepec.it;
Comune di Rocca d'Evandro PEC: comuneroccadevandro@pec.it
Comune di Galluccio PEC: amministrativo.galluccio@asmepec.it
Comune di Teano PEC:protocollo.teano@asmepec.it
Comune di Falciano del Massico PEC: affarigenerali.falcianodelmassico@asmepec.it
Comune di Carinola PEC: comunedicarinola@asmepec.it
Comune di Mondragone PEC: protocollo@pec.mondragone.net
Comune di Castelforte PEC: protocollocastelforte@pec.it
Comune di Minturno PEC:minturno@legalmail.it
Comune di Santi Cosma e Damiano PEC:protocollo@pec.comune.santicosmaedamiano.lt.it

2) ELENCO DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

REGIONALI

- **Regione Campania - AREA 05 - ECOLOGIA, TUTELA DELL'AMBIENTE, DISINQUINAMENTO, PROTEZIONE CIVILE** Via A . De Gasperi , 28 80133 Napoli Fax: 081 7963048 - 081 7963005 - PEC: agc05@pec.regione.campania.it
  ed in particolare:
  01 SETTORE ECOLOGIA Via Arenella, 104 - 80128 Napoli
  Fax: 081 796 5941 PEC: agc05.sett01@pec.regione.campania.it

  02 SETTORE TUTELA DELL'AMBIENTE, DISINQUINAMENTO
  Via A. De Gasperi, 28 - 80133 Napoli
  Fax: 081 7963048 PEC: agc05.sett02@pec.regione.campania.it

- **REGIONE CAMPANIA AREA 16 GOVERNO DEL TERRITORIO, BENI CULTURALI AMBIENTALI E PAESISTICI** Centro Direzionale Isola A/6
  Fax: 081 7967122 PEC: agc16@pec.regione.campania.it
  ed in particolare:
  01 SETTORE URBANISTICA Centro Direzionale Isola A/6 - 80143 Napoli Fax 081 7967000 PEC: agc16.sett01@pec.regione.campania.it

  03 POLITICA DEL TERRITORIO Centro Direzionale Isola A/6 Napoli
  Fax: 081 7966967 PEC: agc16.sett03@pec.regione.campania.it

- **Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio** Via di San Michele, 22 00153 Roma
  E.mail certificata: mbac-dg-beap@mailcert.beniculturali.it

- **PARCO REGIONALE ROCCAMONFINA- FOCE DEL GARIGLIANO** Via Castelluccio, 16 - 81037 Sessa Aurunca E.mail:certificata@pec.parcodiroccamonfina.it

PROVINCIALI e COMUNALI

- **PROVINCIA CASERTA - SETTORE AMBIENTE ED ECOLOGIA**
  Fax 0823.247.8023 PEC: gennaro.spasiano@pec.provincia.caserta.it
- **PROVINCIA DI CASERTA - SETTORE URBANISTICA**

Fax 0823.247.8577 - PEC: angelomichele.fracassi@pec.provincia.caserta.it

- **AUTORITA' DI BACINO FIUMI LIRI-GARIGLIANO-VOLTURNO**
  Viale Lincoln Ex Zona Saint Gobain 81100 Caserta (CE)
  e-mail admin@pec.autoritadibacino.it - settore.pareri@pec.autoritalgv.it
- **CONSORZIO AURUNCO DI BONIFICA** Via Delle Terme, 8 - 81037 Sessa Aurunca PEC.info@pec.consorzioaurunco.it
- **SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCIDTETTONICI PAESAGGISTICI STORICO ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICT DELLE PROVINCE DI CASERTA E BENEVENTO** fax 0823.354516 PEC:mbac-sbapsae-ce@mailcert.beniculturali.it
- **SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DI SALERNO, AVELLINO, BENEVENTO E CASERTA** Via Trotula de Ruggiero, 6/7 - 84121 Salerno -fax 089 252 075 PEC: mbac-sba-sa@mailcert.beniculturali.it
- **AT02-AMBITI TERRITORIALI OTTIMALI** Via Cesario Console n. 3- 80132 -Napoli fax: 081.7649219 PEC: ato2campania@per.it
- **ARPAC DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI CASERTA** Corso Giannone, 50 - 81100 Caserta PEC:arpacdipartimentocaserta@pcert.postecert.it
- **ASL CASERTA** direzionegenerale@pec.aslcaserta.it

ORGANIZZAZIONI AMBIENTALISTE

- **ACLI AMBIENTE ANNI VERDI** Via Marcora 18 00153 ROMA email: anniverdi@acli.it Fax 065840306;
- **CAI Club Alpino Italiano GRUPPO REGIONALE CAMPANIA** sede legale c/o Sez. NAPOLI Castel dell'Ovo 80121 - Napoli;
- **Centro turistico Studentesco e Giovanile Presidenza Nazionale** Via Alba Longa, 3 - 00183 Roma Telefono: 06 4620431 relazionisoci@cts.it fax 06-4411475;
- **FAI - Fondo Ambiente Italiano** Via Fondo, 2- 20135 Milano. Fax 0248193631 E-mail:intemet@fondoambiente.it;
- **FEDERNATURA** Via Pastrengo 13 -10128 Torino, fax 011-503155 E-mail: info@pro-natura.it;
- **GREENPEACE ITALIA** Sede di Roma Via della Cordonata, 7 - 00187 Roma fax: 06 45439793 info.it@greenpeace.org;
- **ITALIA NOSTRA SEDE CENTRALE** Viale Liegi, 33 00198 Roma fax. 0685350596 e-mail: info@italianostra.org;
- **INU Istituto Nazionale di Urbanistica** IV trav. Montenuovo Licola Patria 9/a - 80072 Pozzuoli fax 08 1/866 1303 e-mail: r.gerundo@unisa.it;
- **L'Altritalia Ambiente** Via Madonna di Loreto, 1 - 84035 Polla (Sa) e-mail: altritalia.ambiente@libero.it;
- **Legambiente Campania** Piazza Cavour, 168 - 80137 Napoli (NA) campania@legambiente.campania.it;
- **LIPU CAMPANIA** Viale Lincoln 239 - 81100 Caserta Tel. 0823.423163 - 333.4546115 Responsabile:MATTEO PALMISANI Posta elettronica: matteo.palmisani@tin.it;
- **MAREVIVO Campania - Delegazione Regionale** e.mail: giovanni.capasso@bagnolifutura.it fax 081 5797783 delnamarevivi @yahoo.it;
- **Terranostra** Via XXIV Maggio, 43 - 00187 Roma 06 48.99.32.09 - 06 48993218 Email terranostra @coldiretti.it;
- **VAS Onlus** Segreteria nazionale – Corso Vittorio Emanuele II, n° 154 - 00186 Roma Fax: 06.36081827 email:vas@vasonlus.it;
- **WWF ITALIA** Sezione Regionale Campania Via Cammarano, 25 - Napoli, 80129 Tel.081 5607000 - Fax 081 5601715 Indirizzo E-mail campania@wwf.it;
- **Legambiente sede di Sessa Aurunca** "ALFREDO PETTERUTI" 81037 Sessa Aurunca (CE)Tel: 3284592281Fax: 0823937808 legambientesessa@libero.it

3) ELENCO DEI SOGGETTI COSTITUENTI IL "PUBBLICO"

ORGANIZZAZIONI SOCIALI E CULTURALI AMBITO COMUNALE

Tennis Tavolo Amatori Sessa – Gruppo Ricerca 75 AurunKatelier Onlus – Pro Loco S.Castrese – Centro Sportivo Italiano Com. di Sessa – Astrofili Aurunca – A.V.O. (Associazione Volontari Ospedalieri) – Calciotavolo Sessana – Sbandieratori Città di Sessa A. - Officine Kulturali Aurunke – Mozart Italia – Costaquar 2006 – Legambiente Circolo Alfredo Petteruti – G. Storico Marino Marzano – Pro Loco Lucus Lauri – Ars Nova Onlus – Pro Loco Suessa – Protezione Civile Ambientale – Concerto Musicale Citta di Sessa Aurunca G.Folk L'Ariella – A.V.A.S.A. – Auruncanet – G.Folk i Figli di Lauro – Circolo Arci Matidia – Pro Loco Riviera Baia Domizia – Centro Studi Europa 92 – Il Cittadino – I Corsari – Ass. Musicale Aurunca – G.Folk Laurianum – Pro Loco Fasani "Esserci Domani" – Ass. Pro Loco Rongolise – Ass. Sport. Circolo Scacchi Matidia – Pro Loco Ponte "Le Nostre Colline" – Ass. Sprot. "S.Maria Valogno Calcio" – S.Vincenzo De Paoli Onlus – Centro Socio Culturale Quartiere Duomo – Ass Gocce di Fraternità Onlus – Ass. Il Risveglio – Ass. Scaccia-pensieri – Ass. Culturale Cristina Club – Ass. Sportiva C.S.I. Volley Sessa Aurunca – Ass. G. Folk "Aurunca Folk Band" – Ass. Musicale "Accademia Suessana" – Ass. Sportiva Istituto Danza Orientamento Spettacolo IDOS – Ass. Sportiva Rongolise Calcio – Ass. Dee Jay Group Animatori e Speakers – Ass. Carano Ieri Oggi e Domani – Ass. Pro Loco Piedimonte Massicano – Ass. Riviera Domitia – Ass. Aurunca Event – Ass. S. Castrese Libera – Ass Pro Loco L'altra Baia – Ass. Polisportiva Aurunca – "A.NA.F.FF.AA.PP." Unitalia Onlus Com. Prov.le sede di Maiano – Ass. Pro Loco – Ass. "Ro Centimbero" – Ass. Gruppo Città Rinascita – Ass. Sessarria – Comitato Civico Cascano Futura – Ass. Musicale "Amici Per La Musica" – Ass. Lab Eventi – Ass. Consorzio Pro Loco Comune Sessa A. – Ass. PRO.FRA – Ass. Ricreativo Culturale Cesceto – Ass. Stammurriati Senza Sede – Ass. Pro Loco Corigliano – A.S.D. Il Danubbio Blu – Ass. Ente Palio Giochi Dei Quartieri – Ass. Asso Lucilio Onlus – Ass. Pro Loco S. M. a Valogno – Ass. Improvvisa Folk Band – Ass. Culturale Promosuessa Eventi Solidari – Ass. Estro e Cultura – Ass. Big. Brother – Ass. musicale G. Verdi – Ass. Musicale G.Puccini – Ass. Pro Loco La Cannata – Ass. Full Power – Ass. Corigliano Folk Band – Ass. Ente Gran Torneo Dei Quartieri – Ass. Sessa Com. – Ass. Anime di Strada – Ass. Sessa Spettacoli – Ass Civica Caranese – Ass. Ager. VeVescinus – Ass. Pro Loco Cascano Gallicanum – Ass. Eventi & Eventi – A.S.D. Real Collepiano – A.S.D. S.S. Vis Carano Calcio – Ass. Pro Loco le Terrecotte.

ORGANIZZAZIONI SOCIALI E CULTURALI

- **Acu Campania Sportello Regionale** Via A. Telesino,13 Fax 081 443 0846 - fax: 081 645 425 E-mail nicola.vetrano@tin.it
- **ADICONSUM Caserta** Via Ferrarecce, 83 - 81100 Caserta Fax 0823 809244 e-mail caserta@adiconsum.it
- **Adoc Sede Provinciale di Caserta** Via F. Renella, 58 - 81100 Caserta fax 0823.327137 e-mail: adoc@uilcaserta.it
- **ALTROCONSUMO** Napoli Riccardi. E-mail: rappresentantecampania@altroconsumo.it
- **Cittadinanzattiva** Campania commissaricampania@cittadinanzattiva.it
- **Codacons Caserta** Via Caduti Sul Lavoro, 38 Caserta e-mail: info@codaconscaserta.it Fax: 0823.212842
- **ConfConsumatori** Caserta presidente provinciale Dott. Raffaele Di Lillo e-mail: r.di.lillo@alice.it
- **FEDERCONSUMATORI CASERTA** Sede Provinciale Via Carlo Santagata, 23 - 81100 Caserta fax 0823-354585 E-mail benedettosantangelo@virgilio.it
- **Acli Service Caserta S.R.L.** Sede principale Caf Acli Via R. De Martino 14 – fax 0823-215053 E-

mail :caserta@patronato.acli.it 81100 Caserta

- **Movimento Consumatori Sede Regionale Campania** Viale Beneduce, 23 – 81100 Caserta Fax 0823 1542310 caserta@movimentoconsumatori.it
- **Movimento difesa del cittadino** Caserta Via Tazzoli, 1 - 81100 Caserta Tel: 0823 363913 - Fax: 0823 363913 e-mail: caserta@mdc.it
- **Unione Nazionale Consumatori Comitato Provinciale di CASERTA** Piazza Matteotti, 26 81100 CASERTA Fax. (0823) 442221 - Fax (0823) 214950 E-mail unconsce@tin.it

ORGANIZZAZIONI ECONOMICHE-PROFESSIONALI

- **Ordine degli ingegneri di Caserta** Via Sant'Antonio da Padova n° 1 - 81100 Caserta Fax 0823326204 Email:ordine@ingegneri.caserta.it PEC:ordine@ordingce.it
- **Ordine degli Architetti di Caserta** Corso Trieste, 31 81100 Caserta Fax 0823 357784 PEC: archcaserta@pec.aruba.it;
- **Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali** della Provincia di Caserta via Tazzoli n°1 81100 Caserta Tel. e fax 0823 305683;
- **Ordine dei Geologi della Campania** Via Stendhal, 23 - 80133 NAPOLI Tel. 081/5514583- Fax 08 1/55186 10 Email: campania@geologi.it - geologicampania@pec.it
- **Collegio dei Geometri** Corso Trieste, 62 - 81100 CASERTA Tel. 0823 355760 - Fax 0823 320831 geometri@geometrice.it
- **Collegio dei periti agrari** Piazza Roma, 79 - 81016 PIEDIMONTE MATESE Telefono: 0823/9 13594 PEC: collegio.caserta@pec. peritiagrari.it
- **Collegio dei periti industriali** Viale Medaglie d'Oro n°13 - 81100 Caserta Tel. 0823 446226- Fax 0823 322925 E-mail: segreteria@perindcaserta.com
- **Confindustria Caserta** Via Roma n. 17 Caserta 81100 Tel: 0823-325422 - Fax: 0823-326337 E-Mail: info@confindustriacaserta.it
- **Confesercenti Provinciale di Caserta** Viale dei Bersaglieri, 56 - parco Ippi 81100 Caserta Tel. 0823/341533 -Fax 0823/343393 e-mail: confeserce@virgilio.it
- **CONFCOMMERCIO** Via Roma, 98 - 81100 Caserta tel.: 0823 35 53 22- FAX: 0823 21 50 68 E-MAIL: info@confcommerciocaserta.It
- **CNA Provinciale di Caserta** Via Carlo Santagata, 19 - 81100 Caserta Tel 0823/442552- 0823/467071 - Fax 0823/468674 Email cna.ce@tin.it
- **Confartigianato Imprese** Caserta Via Fulvio Renella n°113 - 81100 Caserta (CE) Tel. 0823 212814, Fax. 0823 278085; e-mail : segreteria.confce@libero.it
- **CONFAGRICOLTURA CASERTA SEDE CENTRALE** Centralino 0823/327181 -0823/327346 - fax 0823/326411 Casella PEC: upacaserta@pec.it
- **Federazione Provinciale Coldiretti Caserta** Via Cesare Battisti, 50 - 81100 Caserta e-mail: caserta@coldiretti.it Tel. 0823325l44 -fax 0823 351909
- **Ance Caserta** Via Roma 17- 81100 Caserta (CE) Tel. 0823325422- Fax 0823326337 e-mail: costruttoriedili@confindustriacaserta.it

ORGANIZZAZIONI SINDACALI

- **CGIL CASERTA** Via Verdi 7/21 - 81100 Caserta Tel. 0823321144- Fax: 0823446079
- **CISL Caserta** Via ferrarecce, 83 Tel 0823216365 -328785 -Fax 0823355204 cislcaserta@pec.it
- **UNIONE ITALIANA DEL LAVORO** CAMERA SINDACALE TERRITORIALE DI CASERTA Via Fulvio Renella, 58 - 81100 Caserta Tel. 0823.320279- fax 0823.320501 E-mail cspcaserta@uil.it
- **UGL Caserta** Via Vivaldi n. 51 - 81100 Caserta 0823 325194 info@uglcaserta.eu
- **Unimpresa Provinciale di Caserta** Via Paul Harris, 21 -Edificio 4 - 81100 Caserta (CE) Tel. 0810200844 e-mail : unimpresaprovincialecaserta@gmail.com
- **USAE Unione Sindacati Autonomi Europei** viale E. Franceschini n. 73 ROMA Tel 06.4820175 Fax 06.4819080 info@usae.it

DEFINISCONO

Le seguenti modalità di pubblicità degli atti:

- Pubblicazione sul sito web del Comune di Sessa Aurunca: www.sessaaurunca.gov.it;
- Albo Pretorio on line.

STABILISCONO

- Di dare comunicazione ai soggetti sopra elencati dell'avvenuta pubblicazione attraverso il servizio di avviso pubblico e diffusione a mezzo di organi di stampa a tiratura locale e/o a mezzo posta elettronica certificata e/o fax ecc...
- Di provvedere, anche al fine di un'adeguata informazione, a pubblicare il presente verbale all'albo pretorio on line, del Comune di Sessa Aurunca accessibile dal sito www.sessaaurunca.gov.it dando atto che il rapporto preliminare, unitamente alla bozza preliminare del progetto, e al questionario per lo scoping, sono depositati presso il Settore Ambiente del Comune di Sessa Aurunca.
- Di indire il tavolo di consultazione e di articolare lo stesso in due sedute: la prima di tipo introduttivo volta ad illustrare il rapporto preliminare ed ad acquisire le prime osservazioni in merito; la seconda finalizzata ad acquisire i pareri pervenuti, prendere atto degli eventuale pareri obbligatori previsti;
- Che la prima riunione del tavolo di consultazione avverrà il giorno 20/11/2015 alle ore 16:00, presso la biblioteca Comunale "Gaius Lucilius";
- Che la prima riunione del tavolo di consultazione avverrà il giorno 04/12/2015 alle ore 16:00, presso la biblioteca Comunale "Gaius Lucilius";
- Che in riferimento alle modalità di coordinamento tra le fasi di pianificazione e le fasi della VAS, le consultazioni dei soggetti pubblici e privati ai fini della condivisione dello stato dell'ambiente di cui al procedimento VAS, valgono anche ai fini della condivisione del preliminare di piano
- Il Preliminare di Piano, il Rapporto Preliminare sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Sessa Aurunca: www.sessaaurunca.gov.it;
- Il Preliminare di Piano, il Rapporto Preliminare ed i questionari rivolti ai soggetti individuati nel presente verbale sono prelevabili dal sito comunale www.sessaaurunca.gov.it, e pertanto non si provvederà ad inviare ulteriore documentazione;
- La fase di consultazione dovrà concludersi comunque entro 90 giorni dalla data di indizione

Sessa Aurunca Lì 28/10/2015

Autorità Competente R.U.P: Geom. Enrico Di Marco

Autorità Procedente R.U.P: Dott. Pasquale Sarao

CITTA' DI SESSA AURUNCA
Provincia di CASERTA

Sessa Aurunca 20.11.2015

OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ATTINETE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC).
1° verbale tavolo di consultazione SCA

PREMESSO CHE

- **In data 29.09.2015 con prot. 3052/A.T./2015** è stata richiesta da parte dell' 'autorità procedente (Settore Urbanistica) il parere di VAS attinente al Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Sessa Aurunca;
- **In data 28 ottobre 2015** presso la Casa Comunale di Sessa Aurunca si è tenuto l'incontro tra **l'autorità procedente rappresentata dal Dott. Pasquale Sarao e l'autorità competente rappresentata dal Geom. Enrico Di Marco,** ad esito del quale:

1) sono stati definiti ai sensi dell'art 3 del Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania, i soggetti competenti in materia ambientale da consultare ai sensi del comma 4) art. 2 del *"Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica in Regione Campania"*;
2) sono stati individuati i soggetti pubblici e privati interessati all'iter decisionale da coinvolgere in fase di consultazione;
3) è stato approvato un questionario rivolto ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), nonché ai soggetti pubblici e privati interessati all'iter decisionale;
4) sono state pianificate le modalità di coordinamento tra le fasi di pianificazioni e le fasi della VAS con riferimento alle consultazioni del pubblico.
5) È stato indetto il tavolo d consultazione convocata in prima seduta in data 20.11.2015 ed opportunamente trasmessa e resa nota a tutti i soggetti individuati;
6) L'avviso di convocazione del tavolo è stato pubblicato sul BURC n. 67 del 16.11.2015;

RICHIAMATI:

- Il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali adottato con il D.lgs del 08/08/2000, n° 267;
- Il D.lgs n° 152/2006 "Norme in materia ambientale";
- La L.R. 16/2004 e il regolamento del 4 agosto 2011 n° 5 di attuazione per il Governo del territorio
- Il D.P.G.R. n° 17 del 18.12.2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica in Regione Campania".

Tanto ciò premesso **oggi 20 novembre 2015 alle ore 16:00** presso la biblioteca Comunale "Gaius Lucilius" del Comune di Sessa Aurunca sono convenuti:

- **Il Sindaco del Comune di Sessa Aurunca Dott. Luigi Tommasino**;
- **L'Arch Romano Bernasconi** in qualità di Capogruppo mandatario A.T.P., progettista del PUC;
- **Dott. Pasquale Sarao**, Settore Assetto del Territorio - RUP (autorità procedente);
- **Geom. Enrico Di Marco**, Settore Ambiente – RUP (autorità competente);

Risultano assenti, sebbene invitati quali SCA:

CITTA' DI SESSA AURUNCA
Provincia di CASERTA

Sessa Aurunca 20.11.2015

OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ATTINETE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC).
1° verbale tavolo di consultazione SCA

PREMESSO CHE

- **In data 29.09.2015 con prot. 3052/A.T./2015** è stata richiesta da parte dell' 'autorità procedente (Settore Urbanistica) il parere di VAS attinente al Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Sessa Aurunca;
- **In data 28 ottobre 2015** presso la Casa Comunale di Sessa Aurunca si è tenuto l'incontro tra **l'autorità procedente rappresentata dal Dott. Pasquale Sarao e l'autorità competente rappresentata dal Geom. Enrico Di Marco,** ad esito del quale:

1) sono stati definiti ai sensi dell'art 3 del Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania, i soggetti competenti in materia ambientale da consultare ai sensi del comma 4) art. 2 del *"Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica in Regione Campania"*;
2) sono stati individuati i soggetti pubblici e privati interessati all'iter decisionale da coinvolgere in fase di consultazione;
3) è stato approvato un questionario rivolto ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), nonché ai soggetti pubblici e privati interessati all'iter decisionale;
4) sono state pianificate le modalità di coordinamento tra le fasi di pianificazioni e le fasi della VAS con riferimento alle consultazioni del pubblico.
5) È stato indetto il tavolo d consultazione convocata in prima seduta in data 20.11.2015 ed opportunamente trasmessa e resa nota a tutti i soggetti individuati;
6) L'avviso di convocazione del tavolo è stato pubblicato sul BURC n. 67 del 16.11.2015;

RICHIAMATI:

- Il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali adottato con il D.lgs del 08/08/2000, n° 267;
- Il D.lgs n° 152/2006 "Norme in materia ambientale";
- La L.R. 16/2004 e il regolamento del 4 agosto 2011 n° 5 di attuazione per il Governo del territorio
- Il D.P.G.R. n° 17 del 18.12.2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica in Regione Campania".

Tanto ciò premesso **oggi 20 novembre 2015 alle ore 16:00** presso la biblioteca Comunale "Gaius Lucilius" del Comune di Sessa Aurunca sono convenuti:

- **Il Sindaco del Comune di Sessa Aurunca Dott. Luigi Tommasino**;
- **L'Arch Romano Bernasconi** in qualità di Capogruppo mandatario A.T.P., progettista del PUC;
- **Dott. Pasquale Sarao**, Settore Assetto del Territorio - RUP (autorità procedente);
- **Geom. Enrico Di Marco**, Settore Ambiente – RUP (autorità competente);

Risultano assenti, sebbene invitati quali SCA:

- **Regione Campania - AREA 05 - ECOLOGIA, TUTELA DELL'AMBIENTE, DISINQUINAMENTO, PROTEZIONE CIVILE** Via A . De Gasperi , 28 80133 Napoli;
- **Settore 01 SETTORE ECOLOGIA** Via Arenella, 104 - 80128 Napoli;
- **Settore 02 SETTORE TUTELA DELL'AMBIENTE, DISINQUINAMENTO** Via A. De Gasperi, 28 - 80133 Napoli;
- **REGIONE CAMPANIA AREA 16 GOVERNO DEL TERRITORIO, BENI CULTURALI AMBIENTALI E PAESISTICI** Centro Direzionale Isola A/6;
- **Settore O1 SETTORE URBANISTICA** Centro Direzionale Isola A/6 - 80143 Napoli;
- **Settore 03 POLITICA DEL TERRITORIO** Centro Direzionale Isola A/6 Napoli
- **Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio** Via di San Michele, 22 00153;
- **PARCO REGIONALE ROCCAMONFINA- FOCE DEL GARIGLIANO** Via Castelluccio, 16 - 81037 Sessa Aurunca;
- **PROVINCIA CASERTA - SETTORE AMBIENTE ED ECOLOGIA;**
- **PROVINCIA DI CASERTA - SETTORE URBANISTICA;**
- **AUTORITA' DI BACINO FIUMI LIRI-GARIGLIANO-VOLTURNO** Viale Lincoln Ex Zona Saint Gobain 81100 Caserta ;
- **CONSORZIO AURUNCO DI BONIFICA di Sessa Aurunca;**
- **SOPRINTENDENZA PER I BB. ARCIDTETTONICI PAESAGGISTICI STORICO ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICT DELLE PROVINCE DI CASERTA E BENEVENTO;**
- **SOPRINTENDENZA PER I BB. ARCHEOLOGICI DI SALERNO, AVELLINO, ENEVENTO E CASERTA;**
- **AT02-AMBITI TERRITORIALI OTTIMALI** Via Cesario Console n. 3- 80132 –Napoli;
- **ARPAC DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI CASERTA;**
- **ASL CASERTA;**

Dopo i saluti del Sindaco prende la parola L'arch. Romano Bernasconi che procede all'illustrazione del Preliminare di Piano ed i contenuti del quadro conoscitivo rappresentato nel rapporto Preliminare della VAS stessa.

A conclusione dei due interventi si passa ad acquisire le prime osservazione in merito :

Per il pubblico interviene il rappresentante della Società "Opicia Sinus", proprietaria della pineta ubicata alla foce del Fiume Garigliano che manifesta la disponibilità dell'intera area per lo sviluppo di una attività ecosostenibile e per la valorizzazione dei beni ambientali presenti sul territorio.

L'Arch. Bernasconi invita la società intervenuta alla presentazione di proposte progettuali per la valutazione e concretizzazione dell'iniziativa.

Interviene dunque il Dott. Agronomo Sig. Pollano Antonio che manifesta la carenza di aree termali e di sentieri per l'attività escursionistica e di infrastrutture per la nascita di recettività di "albergo diffuso".

Anch'egli viene invitato a presentare proposte progettuali.

La parola passa al dott. Sarao Pasquale che evidenziava:

- L'assenza nel rapporto ambientale illustrato dall'Arch. Bernasconi, della relazione o studio di incidenza redatto secondo le indicazioni riportate nell'allegato G del DPR 357/1997 ed s.m.i. e delle Linee Guida V.I.;
- Il mancato recepimento del SIAD;
- Il mancato recepimento del piano triennale delle OO.PP.

A tal proposito l'Arch. Bernasconi fa rilevare:

- La Valutazione d'Incidenza, oggetto di apposito incarico a professionisti a ciò abilitati, sarà recepita nel Rapporto Ambientale;
- Il SIAD non è aggiornato; se ne terrà conto nella proposta di PUC quando l'A.C. committente provvederà a trasmetterlo nella versione aggiornata ai sensi della L.R. n. 1/2014;
- Il Piano Triennale OO.PP. è di fondamentale importanza per gli Atti di Programmazione degli Interventi, di cui all'art. 25 della L.R. n. 16/2004, elaborato che è parte integrante della componente programmatica della proposta di PUC di cui alla successiva fase.

La riunione viene terminata alle ore 17.30 confermando per il **giorno 04.12.2015** la seconda seduta del tavolo di consultazione finalizzata ad acquisire i pareri definitivi degli SCA in merito al rapporto preliminare, ed esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti.

Sessa Aurunca Lì 20.11.2015

Autorità Competente R.U.P: Geom. Enrico Di Marco_____

Autorità Procedente R.U.P: Dott. Pasquale Sarao_____

Capogruppo mandatario ATP: Arch. Romano Bernasconi_____

CITTA' DI SESSA AURUNCA
Provincia di CASERTA

Sessa Aurunca 04.12.2015

OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) ATTINETE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC).
2° verbale tavolo di consultazione SCA

PREMESSO CHE

- **In data 29.09.2015 con prot. 3052/A.T./2015** è stata richiesta da parte dell' 'autorità procedente (Settore Urbanistica) il parere di VAS attinente al Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Sessa Aurunca;
- **In data 28 ottobre 2015** presso la Casa Comunale di Sessa Aurunca si è tenuto l'incontro tra **l'autorità procedente rappresentata dal Dott. Pasquale Sarao e l'autorità competente rappresentata dal Geom. Enrico Di Marco,** ad esito del quale:

1) sono stati definiti ai sensi dell'art 3 del Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania, i soggetti competenti in materia ambientale da consultare ai sensi del comma 4) art. 2 del *"Regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica in Regione Campania"*;
2) sono stati individuati i soggetti pubblici e privati interessati all'iter decisionale da coinvolgere in fase di consultazione;
3) è stato approvato un questionario rivolto ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA), nonchè ai soggetti pubblici e privati interessati all'iter decisionale;
4) sono state pianificate le modalità di coordinamento tra le fasi di pianificazioni e le fasi della VAS con riferimento alle consultazioni del pubblico.
5) È stato indetto il tavolo d consultazione convocata in seconda seduta in data 04.12.2015 ed opportunamente trasmessa e resa nota a tutti i soggetti individuati al fine di acquisire i pareri definitivi degli SCA, in merito al rapporto preliminare, esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti, prendere atto degli eventuali pareri obbligatori previsti.

- In data 20.11.2015 si è regolarmente tenuto il primo tavolo di consultazione volta ad illustrare il rapporto preliminare ed acquisire le prime osservazioni in merito.

RICHIAMATI:

- Il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali adottato con il D.lgs del 08/08/2000, n° 267;
- Il D.lgs n° 152/2006 "Norme in materia ambientale";
- La L.R. 16/2004 e il regolamento del 4 agosto 2011 n° 5 di attuazione per il Governo del territorio
- Il D.P.G.R. n° 17 del 18.12.2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica in Regione Campania".

Tanto ciò premesso **oggi 04 Dicembre 2015 alle ore 16:00** presso la biblioteca Comunale "Gaius Lucilius" del Comune di Sessa Aurunca sono convenuti:

- **L'Arch Romano Bernasconi** in qualità di capogruppo mandatario dell' A.T.P. progettista del P.U.C.;
- **Dott. Pasquale Sarao**, Settore Assetto del Territorio - RUP (autorità procedente);

- **Geom. Enrico Di Marco**, Settore Ambiente – RUP (autorità competente);

Presiede il tavolo di consultazioni il Geom. Enrico di Marco in qualità di autorità competente il quale pone l'attenzione dei presenti le comunicazione pervenute tramite posta elettronica certificata (PEC) e tramite protocollo generale dell'Ente e precisamente:

- Associazione "Gruppo Civico Piedimontese". Presidente Sig. Vincenzo Bosco, suggerimenti presentati in data 02.12.2015 prot.gen. 19784;
- Sig. Simone Pollano suggerimenti presentati a mezzo PEC in data 02.12.2015;
- Consiglio Pastorale della Parrocchia S.Martino Vescovo di Fasani. Direttore Geom. Fiorillo Luigi, presidente Sacerdote Martin Ortiz. suggerimenti presentati in data 03.12.2015 prot. gen. 19885;
- Associazione Pro Loco Fasani "Esserci Domani". Presidente Sig. Mazzucco Luigi. Osservazioni presentate in data 03.12.2015 prot. gen. 19886;
- Ing. Tortora Carmine in qualità di tecnico di parte. Osservazioni presentate in data 04.12.2015 prot. gen. 19961;
- Sig. Camillo Antonio in qualità di proprietario di un terreno sito in frazione Maiano di Sessa Aurunca. Osservazioni presentate in data 04.12.2015 prot. gen. 19962;
- Sig.ra Piacentini Giovanna, in qualità di proprietaria di un terreno sito nella frazione Maiano di Sessa Aurunca. Suggerimenti presentati in data 04.12.2015 prot. gen. 19963;
- Sig.ra Del Mastro Maria Giovanna in qualità di proprietaria di un terreno sito nella frazione Maiano di Sessa Aurunca. suggerimenti presentati in data 04.12.2015 prot.gen. 19964;
- Ing. Tortora Carmine in qualità di tecnico di parte. Suggerimenti presentati in data 04.12.2015 prot.gen. 19965;
- Associazione Pro Loco Fasani "Esserci Domani". Questionario consultazioni dei soggetti privati presentato in data 03.12.2015 prot.gen. 19887;
- Società Opicia Sinus. Suggerimenti presentati a mezzo PEC

Alle ore 17:00 constatata in sala l'assenza di tutti soggetti SCA, il geom. Enrico Di Marco dichiara aperta la discussione.

I presenti prendono atto delle suindicate note trasmesse dagli enti di cui copia si allega al presente verbale e concordano di tenere nel prosieguo in giusta considerazione le osservazioni ed i suggerimenti proposti.

L'autorità competente comunica che il presente verbale sarà trasmesso a tutti gli enti individuati quali SCA

Alle ore 17:30 si dichiara chiusa il tavolo di consultazioni.

Sessa Aurunca Lì 04.12.2015

Autorità Competente R.U.P: Geom. Enrico Di Marco_____

Autorità Procedente R.U.P: Dott. Pasquale Sarao_____

Per il R.T.P. progettista: Dott. Arch. Romano Bernasconi_____

Nel corso del secondo tavolo di consultazione in data 4 dicembre 2015, il Geom. Enrico Di Marco, autorità competente rappresenta che, a mezzo pec e protocollo, sono pervenute le note oggetto delle seguenti schede:

COMUNE DI SESSA AURUNCA

Provincia di Caserta

NOTE RELATIVE AL PRELIMINARE E AL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

SCHEDA N. 01 Prot. 19784 del 02.12.2015

ASSOCIAZIONE "GRUPPO CIVICO PIEDIMONTESE" – Presidente Sig.

Vincenzo Bosco

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

1. **Area soggetta a rischio frane**

Fa rilevare la notevole estensione dell'area che lambisce il centro abitato e la mancata effettuazione di verifiche in loco in grado di definire l'area a rischio effettivo.

2. **Zona industriale in località Quintola**

Estensione dell'area molto ampia se rapportata agli insediamenti esistenti. Prevedere zona per insediamenti artigianali.

3. **Parco termale di Levagnole**

Fa rilevare che il Preliminare non ha tenuto conto dell'area termale esistente.

4. **Località San Sebastiano**

L'edilizia abusiva ha fruito della sanatoria, ma mancano le infrastrutture.

RICHIESTA: per il punto 1 prevedere studi di dettaglio in grado di delimitare la effettiva zona a rischio. Per il punto 2 ridurre l'area industriale e prevedere zona artigianale. Per il punto 3 utilizzare la risorsa termale e insediamenti connessi. Per il punto 4 prevedere il piano di recupero.

PARERE: Le osservazioni sono pertinenti. Il PUC, di concerto con le Istituzioni competenti (Autorità di bacino, Consorzio ASI) effettuerà scelte in linea con i suggerimenti proposti.

SCHEDA N. 02 Pec del 02.12.2015

SIG. SIMONE POLLANO – DOTT. AGR. ANTONIO POLLANO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Sulla scorta di esperienze pregresse (restauro case coloniche per ospitalità) in Tuoro di Sessa Aurunca, acquisto di alcuni immobili da parte di soggetti privati si suggerisce di *"legare le tematiche di sviluppo … del territorio di Sessa Aurunca e delle sue frazioni al tema della valorizzazione del suo centro storico e della sua rete di frazioni e borgate con la finalità di implementare una strategia di sviluppo economico secondo modelli e metodologie di intervento consolidati e con forti connotazioni di natura imprenditoriale."*
Si fa anche riferimento ad un incontro tra l'organo direttivo del Sindaco e la Borghi s.r.l. con l'obiettivo di promuovere attività nel settore del turismo rurale e del recupero dei borghi con finalità di accoglienza utilizzando le tecniche di accesso alle informazioni mediante Internet.
Si tratta, in sostanza, dell'albergo diffuso, del paese albergo e/o residence diffuso.
Vi sono anche suggerimenti per il comune che voglia stimolare tale tipo di accoglienza:

- Incontri con i proprietari di case inutilizzate;
- Immobili di proprietà pubblica non utilizzati o sottoutilizzati;
- Ripristinare sentieri e percorsi turistici;
- Prevedere illuminazione strategica;
- Attività di sensibilizzazione e promozione; …

La nota relativa alla programmazione agrario forestale suggerisce, tra l'atro, la costituzione di consorzi olivicoli, di introdurre nuovi indirizzi colturali (silvo – zootecnici); rappresenta la eccessiva frammentazione dei suoli agricoli e auspica accorpamenti dell'ordine di 50.000 – 100.000 mq.
Alle relazioni è allegato un fascicolo della Borghi s.r.l. "Verso un modello di ospitalità e di sviluppo per Sessa Aurunca" che contiene interessanti proposte di sviluppo e possibili strategie di intervento.

RICHIESTA: sollecitare azioni tese al recupero del patrimonio storico e delle risorse rurali del territorio.

PARERE: si condividono le proposte, peraltro, in larga misura già presenti nella stesura preliminare. Di concerto con l'Amministrazione il PUC può proporre azioni materiali e immateriali per il recupero del centro storico di Sessa e di numerose frazioni introducendo, ove del caso, premialità e snellimento di procedure.

SCHEDA N. 03 Prot. 19885 del 03.12.2015

CONSIGLIO PASTORALE DELLA PARROCCHIA S. MARTINO VESCOVO DI FASANI – Direttore Geom. Luigi Fiorillo

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Fanno presente che la chiesa di Fasani non risulta, negli elaborati del Preliminare, inserita nel centro abitato, lamentano difficoltà di accesso

per sede stradale di ridotte dimensioni, insufficiente area a disposizione della chiesa stessa.

RICHIESTA: chiedono di inserire la chiesa nel centro abitato, di consentire eventuali ampliamenti e una migliore accessibilità.

PARERE: quanto esposto è condivisibile e, pertanto, il PUC, nella stesura in rapporto 1:2000 terrà debitamente conto di quanto esposto, provvedendo nella maniera più opportuna.

SCHEDA N. 04 Prot. 19886 del 03.12.2015

ASSOCIAZIONE PRO LOCO "ESSERCI DOMANI" – Presidente Sig. Luigi Mazzucco

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Fanno presente che la chiesa di Fasani non risulta, negli elaborati del Preliminare, inserita nel centro abitato, lamentano difficoltà di accesso per sede stradale di ridotte dimensioni e insufficiente area a disposizione della chiesa stessa.

RICHIESTA: chiedono di inserire la chiesa nel centro abitato, di consentire eventuali ampliamenti e una migliore accessibilità.

PARERE: quanto esposto è condivisibile e, pertanto, il PUC, nella stesura in rapporto 1:2000 terrà debitamente conto di quanto esposto, provvedendo nella maniera più opportuna.

SCHEDA N. 05 Prot. 19961 del 04.12.2015

ING. CARMINE TORTORA in qualità di Tecnico di parte

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Rappresenta che in località Maiano vi sono alcuni opifici in cui si svolgono attività artigianali non compresi nelle zone del preliminare.

RICHIESTA: chiedono di inserire tali attività in zone che consentano eventuali adeguamenti e ampliamenti.

PARERE: dagli stralci planimetrici allegati risulta che i manufatti segnalati ricadono in zona E4 agricola periurbana, la cui normativa propria della proposta di PUC, consente ampliamenti e adeguamenti. Tuttavia nella fase successiva, negli elaborati di maggior dettaglio, si delimiteranno le zone che comprendono tali manufatti, per i quali si studierà normativa adeguata.

SCHEDA N. 06 Prot. 19962 del 04.12.2015

SIG. ANTONIO CAMILLO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Rappresenta che in località Maiano un appezzamento di terreno di sua proprietà adiacente alla strada non è stato inserito nelle zone potenzialmente edificabili.

RICHIESTA: chiede di inserire il terreno di sua proprietà (impropriamente definito lotto) in zona edificabile.

PARERE: gli approfondimenti in scala di maggior dettaglio definiranno la destinazione dell'area di cui trattasi.

SCHEDA N. 07 Prot. 19963 del 04.12.2015

SIG.ra GIOVANNA PIACENTINI

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Rappresenta che in località Maiano la fascia potenzialmente edificabile è di larghezza ridotta.

RICHIESTA: chiede di allargare la fascia edificabile.

PARERE: gli approfondimenti in scala di maggior dettaglio definiranno la capacità insediativa del contesto.

SCHEDA N. 08 Prot. 19964 del 04.12.2015

SIG.ra DEL MASTRO MARIA GIOVANNA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Rappresenta che in località Maiano la fascia potenzialmente edificabile è di larghezza ridotta.

RICHIESTA: chiede di allargare la fascia edificabile.

PARERE: gli approfondimenti in scala di maggior dettaglio definiranno la capacità insediativa del contesto.

SCHEDA N. 09 Prot. 19965 del 04.12.2015

ING. CARMINE TORTORA in qualità di Tecnico di parte

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Rappresenta che il piano di lottizzazione approvato in loc. Frattelle non è stato riportato negli elaborati del Preliminare.

RICHIESTA: chiede che venga inserito.

PARERE: saranno effettuati approfondimenti specifici anche in relazione ai vincoli esistenti.

SCHEDA N. 10 Prot. 19887 del 03.12.2015

ASSOCIAZIONE PRO LOCO "ESSERCI DOMANI"

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
Questionario consultazioni.

RICHIESTA: indicazioni

PARERE: per quanto possibile la proposta di PUC terrà conto dei giudizi espressi.

SCHEDA N. 11 via PEC

SOCIETA' OPICIA SINUS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
La Società Opicia Sinus unica proprietaria della Pineta Foce del Garigliano propone, in coerenza con i principi del Preliminare, "*una serie di misure integrative finalizzate al miglioramento della fruibilità e valorizzazione della Pineta Foce del Garigliano*"
L'obiettivo è quello di creare un polo di turismo ecocompatibile di grande qualità in un'area (la pineta) attualmente inutilizzata, occupata da presenze abusive nei mesi estivi.
Si condividono le strategie di tutela individuate dal Preliminare e si sottolineano le previsioni di zona G7 impianti ricettivi: villaggi albergo e G9: parchi a tema ludico didattici, campeggio.
Si propongono alcune osservazioni:

- Per la pineta il preliminare non prevede alcuna zonizzazione, il che implica un non utilizzo e una non valorizzazione;
- Per l'area occupata dal camping "La Pineta" non è prevista nessuna zonizzazione.

RICHIESTA: prevedere la possibilità per l'area della pineta di dotazioni minime quali:

- Ripristino sentieri esistenti interni alla pineta e realizzazione di passerelle in legno in corrispondenza delle dune sabbiose;
- Realizzazione di piccoli spazi di accoglienza ecocompatibile;
- Riqualificazione delle strutture esistenti del campeggio "la Pineta"

PARERE: le proposte caratterizzate da eco sostenibilità sono certamente condivisibili. Vanno discusse e approfondite in appositi tavoli con l'Amministrazione Comunale, con le Soprintendenze e con l'Ente Parco Regionale di Roccamonfina e foce del Garigliano al fine di poter

effettuare una proposta di PUC in grado di poter utilizzare, nella maniera più adeguata, una risorsa territoriale altrimenti destinata al degrado e al proliferare dell'abusivismo.

SCHEDA N. 12 Prot. 1623 del 20.11.2015

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO CASERTA E BENEVENTO

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE: Si chiede trasmissione degli elaborati del Preliminare su supporto cartaceo.

SCHEDA N. 13 Prot. AT 1877 del 28. 01.2016

SIG.RA CAROLINA PASSARETTA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:
L'appezzamento di terreno di sua proprietà in frazione Cascano rientra solo parzialmente In ambito di completamento e integrazione.

RICHIESTA: Chiede che la intera sua proprietà (part. 381 e 393 fg.116) venga inserita in "Ambito di completamento e integrazione"

PARERE: Premesso che l'appezzamento di terreno della istante ricade in parte in zona R4 e, pertanto, inedificabile, nella stesura definitiva si terrà conto, per quanto possibile, della richiesta di cui trattasi.

40

……
……

La Giunta Comunale, con delibera n.77 del 20 aprile 2016, prende atto delle "osservazioni" e approva il Preliminare di Piano e il Rapporto Preliminare Ambientale con invito ai progettisti a produrre la proposta di PUC per i necessari provvedimenti propedeutici alla pubblicazione degli atti.

La proposta di PUC è stata assunta al protocollo n. 0009332 in data 16.05.2016.
Il PUC non venne adottato dalle Amministrazioni del Dott. Luigi Tommasino e da quella successiva dell'Avv. Silvio Sasso.
La nuova Amministrazione Sindaco Lorenzo Di Iorio, come detto in premessa, ha chiesto l'aggiornamento degli elaborati del PUC al fine di adottare lo strumento urbanistico. La presente relazione è parte degli elaborati del PUC aggiornati al marzo/aprile 2023.

Considerazioni preliminari

La cultura urbanistica ha subito notevoli evoluzioni nel corso degli anni, tant'è che si parla di piani di prima generazione, caratterizzati prevalentemente dall'espansionismo, di seconda generazione attenti alla trasformazione più che all'addizione volumetrica, piani rigorosi nei confronti dei temi ambientali e delle risorse irriproducibili, senza tralasciare l'eterno conflitto tra piano e progetto, che, sovente, produce scenari probabili o possibili che si attuano, almeno in parte, con specifici progetti.
Si ritiene debba prendersi atto che, con la legge regionale della Campania: "Norme sul governo del territorio" del 22 dicembre 2004 e con il Regolamento di attuazione del 4 agosto 2011 è cambiato, sostanzialmente, il modo di pianificare.
A tutt'oggi non molti sono i piani approvati con il nuovo Ordinamento regionale e non sempre possono far testo dal momento che ogni provincia, tramite il PTCP in itinere, esprime propri orientamenti da perseguire e che il PTR non appare, al momento, in grado, come si suol dire, di "omogeneizzare" le visioni e le tendenze delle singole Amministrazioni Provinciali.
La redazione del PUC di Sessa Aurunca ha preso l'avvio in data anteriore alla emanazione della L.R. n. 16/2004, tant'è che con successivi provvedimenti è stata affidata ai progettisti la redazione della VAS e sono state rese coerenti con il Regolamento di Attuazione della L.R. n. 16/2004 le fasi procedurali di espletamento dello incarico. In data 11.05.2006 furono svolte le consultazioni previste dal previgente art. 24 della L.R. n. 16/2004.
Con la legge regionale n. 16 del 22.12.2004 "Norme sul Governo del territorio", la Campania ha sostanzialmente ridotto il divario che la separava dalle Regioni più avanzate in materia circa i princìpi e le modalità di pianificazione e le procedure di approvazione degli strumenti di disciplina territoriale e urbanistica alle diverse scale.
Ma l'attuale intensa attività pianificatoria, dovuta all'obbligo per tutti i Comuni di dotarsi del Piano Urbanistico Comunale, caratterizza una fase sperimentale, nella quale occorre rispondere alle esigenze di aggiornamento nella costruzione dei piani comunali muovendosi con attenzione; le innovazioni vanno collaudate attraverso il trasferimento nella prassi sia del procedimento di formazione del PUC che dell'iter di approvazione.
La L.R. n. 16/2004 è stata modificata e integrata con la L.R. 5.1.2011 n. 1, che a sua volta modificava la L.R. 28.12.2009 n. 19 ("Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa").
Il testo coordinato risultante prevede, all'art. 43 bis, l'obbligo per la Regione di adottare il Regolamento di attuazione della legge 16. Il rinvio

al Regolamento ha comportato, per quanto riguarda la pianificazione di scala comunale, l'abrogazione dell'art. 24 (*Procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale*) e dei commi 3, 4, 5 e 6 dell'art. 27 (*Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi*). Detti procedimenti sono infatti articolati dagli artt. 7 e 10 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" (4.8.2011 n. 5), mentre l'art. 9 distingue la componente strutturale dalla componente programmatica del PUC.[1]

E' noto che l'ultima generazione delle leggi urbanistiche regionali tende a riconoscere nel piano strutturale gli elementi ambientali e territoriali di tipo fondativo e caratterizzante, sia di tipo ricognitivo (ambiti naturali e antropici di pregio, infrastrutture esistenti di rilevanza, aree vincolate e a rischio etc.) che di tipo previsionale o prescrittivo (ambiti di trasformazione, infrastrutture previste). Tali elementi possono derivare da piani sovraordinati sia generali (PTCP) che di settore (Piano paesaggistico, Piano di bacino, di parco, ASI, vincoli, etc.).

La L.R. n. 16/2004 non era, nel merito, esplicita e vincolante al pari della maggior parte delle leggi regionali. Con il Regolamento di attuazione la distinzione tra "le due velocità" del piano viene definitivamente e chiaramente operata: in via generale, *il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'art. 4 delle l.r. n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP*.

La presente proposta recepisce i contenuti strutturali del PTCP precisandoli alla scala di maggior dettaglio e tiene, altresì, conto di quelli elencati nel 5° comma dell'art. 9 del Regolamento e riportati nella nota 1 del presente §.

Per quanto riguarda la componente programmatica,[2] essa contiene gli elementi del piano che possono essere soggetti ad un periodico adeguamento in relazione a sopravvenute esigenze.

Particolarmente approfondito è il contenuto del Regolamento in materia di perequazione e ambiti di trasformazione urbana. L'argomento è normato dall'art. 12: il comma 5 stabilisce che il PUC *può delimitare gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative mediante comparti edificatori (CE), seguendo gli indirizzi della*

---

[1] *Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti siano condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3* (assetto idrogeologico e della difesa del suolo, centri storici, perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana, perimetrazione delle aree produttive - ASI e PIP, media e grande distribuzione commerciale -, aree a vocazione agricola e ambiti agricolo-forestali di interesse strategico, ricognizione delle aree vincolate, infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti)*, precisandoli ove necessario* (Regolamento di attuazione per il governo del territorio, art. 9, comma 5).

[2] *La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della legge regionale n. 16/2004, l'ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando: a) destinazioni d'uso; b) indici fondiari e territoriali; c) parametri edilizi e urbanistici; d) standard urbanistici; e) attrezzature e servizi* (Regolamento cit., art. 9, comma 6).

perequazione territoriale previsti dal Piano territoriale regionale approvato con legge regionale n. 13/2008, e attraverso la convenzione.

Il comma 6 indica che la *capacità edificatoria* (quantità edilizie insediabili negli ambiti di trasformazione) *è la somma dei diritti edificatori destinati allo specifico ambito assegnabile ai proprietari nelle trasformazioni fisiche previste dal piano strutturale e da quelle funzionali previste dal piano programmatico.*
Il comma 7 dichiara, tra l'altro, che *i diritti edificatori sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. Tale valore è determinato tenendo conto della qualificazione e valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del PUC.*
I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE), che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione. L'ambito comprende aree edificate e non edificate, anche non contigue.
Il comma 8 stabilisce che *il piano programmatico individua per ogni comparto la quantità di volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione delle infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.*
Secondo il comma 10, *a ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi IDE… Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.*
I commi 11, 12 e 13 precisano i soggetti che hanno titolo all'attuazione dei comparti, i tempi e le modalità di cessione delle aree al comune; i commi 14, 15 e 16 le modalità di attuazione forzosa nei casi di inadempienza.

Infine, l'art. 2 del Regolamento chiarisce il rapporto tra PUC e VAS nell'iter di approvazione e stabilisce, al comma 4, l'obbligo di integrare il Rapporto ambientale preliminare con un preliminare di piano *composto da indicazioni strutturali e da un documento strategico* da trasmettere ai Soggetti competenti in materia ambientale (SCA).

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), articolato nella componente strutturale e in quella programmatica definisce le strategie per il governo

dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione definiti con il PTR e con gli strumenti di pianificazione sovraordinata: il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Per componente strutturale si intende l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e conformanti stabilmente il territorio per realizzare gli obiettivi strategici che si intende perseguire. La natura politico – programmatica tende a valorizzare le risorse presenti nel territorio e ad indicare gli scenari di tutela e di sviluppo. Costituisce il quadro di riferimento nel medio-lungo periodo che raccoglie la descrizione fondativa della città e del territorio in tutte le sue componenti.

La componente programmatica, in funzione delle risorse pubbliche e private disponibili, costituisce la parte operativa del PUC; essa definisce destinazioni di uso, indici territoriali e fondiari, parametri urbanistici ed edilizi, standards urbanistici, attrezzature e servizi e contiene gli atti di programmazione degli interventi.

La redazione di un piano urbanistico si risolve nella definizione di una strategia fondativa esplicitata in un documento essenziale che contemperi nella giusta misura gli scenari dello sviluppo socio – economico e le tematiche di assetto funzionale e morfologico del contesto, classiche dell'approccio urbanistico.
Per tali esigenze, peraltro in linea con la cultura urbanistica contemporanea, il PUC deve fondare su scelte mirate all'essenza delle questioni: il suo valore risiede nella credibilità per il realismo delle analisi e la concretezza e fattibilità delle soluzioni proposte nella sequenza delle fasi attuative, previa verifica dei profili di fattibilità.

Obiettivi quali la valorizzazione del patrimonio ambientale, la qualificazione del tessuto morfologico, la riqualificazione, rigenerazione e parziale riconversione del centro storico, l'efficienza dell'attrezzatura urbana costituiscono finalità canoniche dei processi di pianificazione urbanistica.
Per quanto questi obiettivi derivino da concezioni condivise e consolidate dell'ambiente come componenti strutturanti, nella prassi (e nel rispetto della struttura ordinamentale statale e regionale) italiana, la pianificazione urbanistica non affronta con sufficiente impegno la costruzione sociale ed economica del piano, lasciando irrisolti non solo i temi di respiro strategico – come il benessere sociale, l'occupazione e lo sviluppo della base economica urbana -, ma anche questioni che potremmo definire di "minor rango", quali quelle inerenti ai problemi della fattibilità finanziaria degli interventi primari che il piano preveda, la definizione degli scenari temporali della loro attuazione, l'individuazione dei ruoli degli attori.

Il PUC, nella sua formulazione definitiva, deve necessariamente tradurre in determinazioni urbanistiche l'uso e la normazione del suolo, i progetti di intervento, le istanze socio – economiche del territorio rivenienti da:

- la funzione e il ruolo di Sessa Aurunca nel contesto territoriale;
- lo sviluppo della base economica (che, nel caso di Sessa Aurunca e del suo hinterland, è realisticamente fondabile su non cospicue risorse economiche e settori produttivi: l'agricoltura, il turismo, il commercio, l'industria e le attività artigianali, in esse compresa l'industria edile per i processi di recupero urbano e ambientale e la nuova attrezzatura del territorio, il terziario con le connesse attività di ricerca);
- gli assetti infrastrutturali, con particolare riguardo alla rete viaria esistente, da adeguare e di previsione, definita nella componente strutturale del PUC.

La definizione nel piano dei progetti urbani e la valutazione della loro fattibilità discenderanno da:

- l'individuazione degli obiettivi da soddisfare (nella logica della pianificazione di settore);
- l'analisi delle alternative individuate e la scelta conclusiva;
- la determinazione delle risorse finanziarie pubblico – private, locali e non fondatamente attivabili;
- la definizione delle modalità di coinvolgimento delle forze produttive locali e del contesto territoriale anche nell'ambito di accordi interistituzionali.

45

Conseguono, alle considerazioni proposte, due corollari: la necessità di una struttura di piano agile e flessibile, concreta e realistica che può articolarsi in:

- modalità di attuazione diretta degli interventi privati di recupero del patrimonio edilizio, affidata anche ad una classificazione tipo – morfologica dell'esistente che consenta di predefinire la gamma delle operazioni compatibili con le preesistenze;
- auspicabile individuazione di "progetti campione" per il recupero del centro storico, di limitata estensione in grado di sperimentare, in concreto, procedure, difficoltà, tecniche, destinazioni di uso e quant'altro;
- modalità di intervento sulle aree di trasformazione e definizione dei progetti urbani di breve/medio periodo, finalizzati alla soluzione di problemi prioritari;
- necessità di una gestione partecipativa alla formazione ed all'attuazione del piano, intesa non come mero enunciato di principio, bensì come esigenza di concretezza delle proposte urbanistiche per il coinvolgimento nel programma operativo delle forze economiche attive nella produzione di beni e servizi nell'ambito del contesto territoriale di cui Sessa Aurunca è parte.

L'esigenza partecipativa si porrà dunque:

- nella costruzione del consenso sul piano;

- nella gestione sociale del piano;

richiedendo, in entrambi i casi, la definizione ed il perseguimento delle modalità attraverso le quali il management del piano attuerà la consultazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) nonché degli organismi/organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali e ambientaliste e ovviamente dei cittadini, tutti interlocutori privilegiati di un ente locale caratterizzato da risorse storico – culturali, paesaggistiche e ambientali di eccezionale pregio.

Infine, l'esigenza di realismo delle determinazioni urbanistiche presiederà alla stessa normazione dell'uso del suolo.

La vicenda urbanistica di Sessa Aurunca e le prospettive di sviluppo

Comunemente si tende a ritenere che uno strumento urbanistico fondato su un'approfondita conoscenza del territorio, delle sue potenzialità, delle sue risorse, e redatto secondo le tecniche più aggiornate, in un Comune amministrato con lungimiranti prospettive di sviluppo, possa risolvere tutte le problematiche spaziali e socio-economiche. In realtà il piano non è una panacea, ma certamente esso, se correttamente impostato e redatto secondo principi aggiornati e nel rispetto delle norme vigenti, può costituire il riferimento per qualsiasi tipo di iniziativa: dalla costruzione e/o recupero di una casa anche di modeste dimensioni alla realizzazione di progetti di rilievo tale da travalicare anche l'interesse locale.

Per un territorio vario, vasto e articolato, come quello di Sessa Aurunca, la redazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce una straordinaria opportunità per valorizzare le risorse endogene e rendere il Comune attrattivo per iniziative di ampio respiro da attuarsi, nel rispetto delle prevedibili scadenze temporali, mediante gli atti di programmazione degli interventi, rapportati alla realistica possibilità di realizzazione.

Giova ricordare che a Sessa Aurunca notevoli interventi, soprattutto lungo la fascia costiera, come l'insediamento di Baia Domitia, sono stati realizzati in assenza di qualsiasi strumento urbanistico. **Il Programma di fabbricazione è entrato in vigore nell'aprile del 1972**. Il Consiglio Comunale, con delibera del 28 aprile 1962, ratificava la delibera di Giunta con la quale il Comune alienava in favore della Società Aurunca Litora "la Pineta di Sessa". Nel 1964 fu ratificata la delibera "di approvazione del Piano regolatore generale di lottizzazione" (sic!), successivamente realizzato per la zona sud (ora in territorio di Cellole) e per la zona centrale (in territorio di Sessa Aurunca).

E' ben noto che, ai sensi dell'art. 34 della L.u. n. 1150/1942, i Comuni adottano, nelle more della formazione del Piano Regolatore Generale, un Regolamento edilizio con annesso Programma di fabbricazione. Per varie circostanze, e con l'eccezione di brevi periodi "*di salvaguardia*", il

Programma di fabbricazione è in vigore da cinquantuno anni e ormai ha quasi del tutto esaurito la carica programmatica e il ruolo di controllo delle trasformazioni, per cui appare ineludibile l'approvazione di un Piano Urbanistico Comunale che consenta un'adeguata gestione del territorio caratterizzato da consistenti elementi di interesse archeologico, storico-architettonico, naturalistico - ambientale e agricolo - produttivo.
Il Comune di Sessa Aurunca pone la pianificazione ambientale, culturale e sociale al centro del nuovo piano, il quale deve essere attento agli equilibri ecologici, alla salvaguardia delle risorse e all'interazione tra ambiente naturale e ambiente antropizzato.
Gli indirizzi strategici posti a fondamento dell'adottando PUC derivano, per una prima parte, dal riferimento alla situazione territoriale e ambientale alla scala sovracomunale e, per una seconda parte, dalle questioni di portata locale. Ovviamente le due componenti sono strettamente connesse. Tutte, però, hanno una radice comune, riconoscibile nella finalità di tutela dei valori paesistico - ambientali e culturali e nella generale riqualificazione del territorio urbanizzato o comunque antropizzato.

Spesso le città sono connotate da una attività/funzione che prevale nettamente su tutte le altre: industriale, religiosa, universitaria, turistica, etc. L'esplicarsi dell'attività/funzione prevalente segna la città sia sul piano economico – sociale che su quello spaziale. In tali casi, generalmente l'attività/funzione dominante si svolge in modo separato dal resto della città, come nel caso di molte città turistiche, specie quelle del turismo estivo, legato al mare. La città di tutto l'anno è separata da quella dell'estate e questa vive solo nel periodo estivo.
Più raro è il caso in cui le due città, in particolari situazioni geografiche e ambientali, convivono costantemente in virtù di una felice commistione di attività e di funzioni (si pensi alla diffusione/commistione dell'industria tessile e dell'abbigliamento nella città di Prato).

Un limite delle città monoculturali, nelle quali un'attività/funzione prevale al punto da essere quasi l'unica, è costituito dalla difficoltà di far fronte ai cambiamenti dell'economia ed alle crisi del settore economico prevalente. Esemplari sono i casi, più volte studiati, delle città dell'automobile (ad esempio Detroit e Torino). Quando va in crisi per qualche ragione il settore produttivo dominante, va in crisi tutta l'economia della città.
Di solito, la taglia delle città monoculturali non è molto elevata. Le città di maggiore dimensione, infatti, sono quasi sempre plurifunzionali. Facendo riferimento alle grandi città, in generale le capitali non sono città propriamente turistiche, però il turismo costituisce una parte importante della loro economia. Parigi è tra i luoghi più visitati al mondo dai turisti.

Queste elementari constatazioni devono essere ben valutate quando si pensa di connotare programmaticamente una città con una sola attività/funzione.
E' bene infatti che la città sia plurifunzionale e, soprattutto, che la sua base economica sia equilibrata. Solo così essa sarà pronta a cogliere tutte le occasioni e a valorizzare tutte le risorse di cui è dotata, controllando i mutamenti dell'economia e raccogliendo una sfida che tutte le città, in misura maggiore o minore, hanno dovuto affrontare.
Si pensi solo al fenomeno della terziarizzazione, che ha interessato tutte le città, ma che è stato particolarmente rilevante per le città industriali. Quelle con una base economica diversificata e con settori produttivi tra loro integrati hanno fronteggiato meglio di altre questa transizione. Esempio particolarmente efficace è quello delle città siderurgiche del Belgio, della Francia, della Germania, della Gran Bretagna, della Spagna e della stessa Italia, col caso di Milano e del suo hinterland.
La crisi in alcuni settori industriali le ha colpite, ma – grazie alla diversificazione equilibrata della base economica – le città l'hanno fronteggiata e spesso ne hanno tratto l'energia per un nuovo processo di sviluppo. Il fenomeno del riuso delle aree industriali dismesse è la rappresentazione più evidente di tale reattività.

Sessa Aurunca dovrà ad un tempo rafforzare complessivamente la sua base economica e cogliere le opportunità fornite dal sistema delle risorse territoriali di cui è dotata, evitando la tentazione di autodefinirsi come città monoculturale: ad esempio, come città del solo turismo. Quest'ultimo deve sì contribuire alla caratterizzazione della città, ma senza che si pretenda di identificare con esso, e a tempo indeterminato, l'intero territorio comunale.
Tra l'altro, una "città turistica" deve essere una città ben organizzata; deve offrire molte opportunità culturali e per il tempo libero; dev'essere bella non solo per l'ambiente naturale in cui sorge ma per la qualità dell'intero contesto edificato; dev'essere sicura e accessibile fisicamente ed economicamente.

Assumere l'obiettivo di caratterizzare Sessa Aurunca come città turistica implicherebbe la necessità di porre mano ad una radicale politica di rinnovo urbano con le seguenti azioni di tipo urbanistico – territoriale e infrastrutturale - edilizio: riqualificazione del fronte mare, eliminando i detrattori ambientali di varia natura e, contestualmente, puntando all'uso destagionalizzato della costa; integrazione della risorsa costituita dalle aree interne, con i rilievi preappenninici, ad economia complessivamente debole; valorizzazione del paesaggio e salvaguardia delle vedute di maggior pregio; rigenerazione, recupero e parziale riconversione dell'eccezionale patrimonio artistico – monumentale ed edilizio del centro storico del capoluogo e di quelli di numerose frazioni; potenziamento del sistema ricettivo; miglioramento dell'accessibilità nelle relazioni globale – locale e locale – locale, etc.

Altre azioni dovrebbero riguardare l'organizzazione dell'offerta, la sua promozione, la vendita, etc. Altre ancora l'instaurazione di condizioni per il radicamento di questa opportunità e il dispiegamento di effetti positivi sugli altri comparti dell'economia urbana, etc.
Si tratterebbe di perseguire una politica urbana mirata e complessa; probabilmente, nella condizione di Sessa Aurunca, quella di maggiore portata strategica. Ma più realistico e proficuo, per i motivi accennati, appare il rafforzamento di una polifunzionalità che non trascuri la vocazione e l'importanza del turismo. Nel merito va comunque considerato il limite alla promozione dello sviluppo turistico stagionale comunque rappresentato dal vincolo di immodificabilità della fascia costiera (che impedisce, di fatto, anche gli interventi finalizzati al contrasto del degrado), mentre gli interventi connessi al lancio del turismo culturale e naturalistico non appaiono privi delle difficoltà connesse alla valorizzazione di un patrimonio storico – culturale e naturalistico ancora escluso dai grandi circuiti e penalizzato dalla tradizionale assenza di iniziative imprenditoriali che abbiano un peso nel settore.
Per quanto detto, il piano dovrà conformarsi all'esigenza di promuovere lo sviluppo contando anche sul turismo di qualità (culturale e enogastronomico) e, conseguentemente, sulla valorizzazione integrata del patrimonio socio-economico, culturale e paesistico, costituito dalle zone agricole di pregio con le produzioni tipiche, dai siti archeologici, dall'edilizia storica e tradizionale.

CAP. I. GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI E COMUNALI

I.1. Il PTR (Piano Territoriale Regionale)

I.1.1 *Le indicazioni per il Litorale Domizio e Sessa Aurunca*

Il PTR, dall'ottobre 2008 è legge della Regione Campania. Dopo lunghi anni e un complesso iter, la Regione Campania si è dotata dello strumento di pianificazione territoriale, le cui linee e i cui obiettivi devono essere assunti dagli enti e istituzioni per il governo e la gestione del territorio.
Il processo di formazione del PTR origina con la formazione delle Linee Guida. Elaborate dalla Regione Campania e approvate con delibera di Giunta Regionale n. 3016 del 15.6.2001, preliminari al Piano Territoriale Regionale, le Linee dettano gli indirizzi per l'intero ambito regionale e coordinano le strategie settoriali dei singoli enti e soggetti che costituiscono il territorio riguardato come "Campania plurale". Le Linee suddividono la regione in 43 Sistemi Territoriali. Il Comune di Sessa Aurunca ricade nel Sistema Litorale Domizio. Le Linee, inoltre, individuano nel Sistema Litorale Domizio un'"area critica" sotto il punto di vista ambientale, naturale e antropico, per la quale prevedere misure prioritarie d'intervento. L'area è descritta come «ricca di fattori di attrazione ma caratterizzata da notevoli problemi ambientali e sociali che ne influenzano negativamente l'immagine e ne compromettono le possibilità di sviluppo». In particolare, le Linee stabiliscono come prioritario un intervento di riqualificazione della costa e considerano, a tal fine, come notevoli i seguenti aspetti: «aspetti specificamente ambientali, da quelli geo–morfologici a quelli eco-sistemici di terra e di mare, alla qualità delle acque; aspetti insediativi considerati nella loro evoluzione; aspetti paesistici con particolare attenzione non solo alle aree paesisticamente pregiate ma anche alle residue aree libere costiere; aspetti legati all'uso turistico e ricreativo del demanio marittimo, porti e spiagge». Per ciò che attiene al patrimonio culturale e del paesaggio, ovvero le risorse paesistiche-ambientali e culturali, all'interno del quale si colloca il Litorale Domizio, le Linee sottolineano la necessità di «reimpostare e riorganizzare su basi economiche operative la politica dei beni culturali nel quadro dell'economia regionale, ricercando una strategia di valorizzazione e promozione, basata su una forte integrazione tra le attività del settore culturale con quelle dei settori connessi, turismo, artigianato e mobilità in particolare».
Durante i primi mesi del 2006, la Proposta di PTR licenziata dalla Giunta Regionale nel novembre 2005 è stata sottoposta alla valutazione da parte degli Enti sottoordinati. L'Amministrazione Provinciale di Caserta ha provveduto a coordinare e convogliare le attività di informazione, suggerimento e osservazione svolte dai Comuni in ordine allo strumento sovraordinato.

Nella lunga parte analitica, il documento individua 9 "Ambienti insediativi". Il n. 9 è quello della "Valle del Garigliano", caratterizzata: dalla permanenza di un'elevata naturalità; dal contrasto tra beni ambientali, storici, artistici e archeologici rilevanti e un'edilizia di bassa qualità con interposte aree di discarica e vegetazione trascurata; dal disagio generato dalla presenza della centrale nucleare del Garigliano in permanente attesa di dismissione.
L'ambiente insediativo è danneggiato:
- da un processo lento ma continuo di abbandono dei centri minori per il trasferimento di persone e attività verso le circostanti aree pianeggianti;
- dalla crescita incontrollata dei centri urbani maggiori e dall'addensamento edilizio lungo le principali strade;
- dalla mancanza o dall'inefficienza della pianificazione ai vari livelli e dalla conseguente mancanza di qualità architettonica;
- dallo scarso controllo delle fonti di inquinamento.

Per il Sistema che comprende Sessa Aurunca i dati pongono in evidenza una riduzione del numero di aziende (9,81%) inferiore all'analogo dato riscontrabile in ambito regionale. La crescita della SAU media (+10,74%) dimostra una certa stabilità, tant'è che il documento regionale ritiene che il Sistema sia quello più forte in relazione al settore agricolo.
Viene anche evidenziata la diversificazione dell'uso del suolo agricolo e urbanizzato nell'area a nord del Volturno fino al confine con Benevento; con la fascia settentrionale della provincia di Napoli il Sistema territoriale registra la massima concentrazione di siti contaminati.
Si sostiene la necessità del recupero ambientale del litorale, della pineta con le aree dunali e dei centri storici; dell'uso e della promozione delle risorse termali; del disinquinamento delle acque ai fini dello sviluppo della balneazione.
La "visione guida per il futuro" comprende:
- il miglioramento della sicurezza stradale e, nella progettazione degli interventi, la definizione di una "rete ecologica";
- il sostegno alle aree protette; l'ampliamento del Parco regionale di Roccamonfina e la penetrazione verso l'interno di quello del Garigliano;
- il sostegno all'agricoltura per incentivare la permanenza nelle aree espulsive e a rischio;
- gli interventi di pianificazione e di "riammagliamento delle opere sul territorio" per riqualificare la fascia costiera e gli assi Cellole - Sessa Aurunca e Teano - Vairano

Nella sua parte a contenuto programmatorio, la proposta di PTR individua 45 "Sistemi Territoriali di Sviluppo" (STS), distinguendone 12 "a dominante naturalistica" (contrassegnati con la lettera A), 8 "a dominante culturale" (lett. B), 8 "a dominante rurale – manifatturiera" (lett. C), 5 "a dominante urbana" (lett. D), 4 "a dominante urbano –

industriale" (lett. E) e 8 "costieri a dominante paesistico – culturale – ambientale" (lett. F).[3]

[3] Per il quale viene evidenziato:

circa la popolazione e il patrimonio edilizio:

nell'ultimo decennio i sistemi costieri a dominante paesistica ambientale registrano un andamento della popolazione residente (-1,64%) al quale corrisponde un.incremento sia delle abitazioni occupate da residenti (+10,21%) sia del totale delle stesse (+6,60%).

Questo fenomeno riguarda tutti i sistemi, con il picco dei sistemi F5 - Isole minori (+26,3% abit. occup. e +18,8% tot.) e F1 - Litorale Domitio (+20,5% abit. occup. e +10,2% tot.).

Questi andamenti rappresentano un'inversione di tendenza se paragonati al precedente periodo intercensuario: un andamento della popolazione residente pari a +3,23% al quale corrisponde un incremento sia delle abitazioni occupate da residenti (+18,37%) sia del totale delle stesse (+18,92%).

L'andamento delle famiglie, nell'ultimo periodo intercensuario, rende comprensibile l'analogo trend di crescita delle abitazioni occupate da residenti. Ad una crescita pari a +10,21% delle abitazioni occupate corrisponde una crescita del + 9,0% dei nuclei familiari. Tale connessione tra il trend di crescita delle abitazioni occupate e quello delle famiglie si registra per tutti i sistemi costieri a dominante paesistico ambientale e rappresenta un'inversione di tendenza, se paragonato al decennio precedente, nel quale ad una crescita del +18,37% di abitazioni occupate corrispondeva un contenuto +7,8% di nuclei familiari.

Circa l'apparto produttivo (industria, commercio e servizi):

tutti i sistemi costieri registrano un incremento delle U.L. pari a +13,06%, superiore alla tendenza regionale (+9,22%); anche l'andamento del numero degli addetti presenta un consistente incremento, pari a +10,78%, soprattutto in rapporto al dato regionale (+1,63%). Contribuiscono significativamente a questa tendenza tutti i sistemi ed in particolare:

- F5 - Isole minori (+21,49% U.L. e +26,29% add.);
- F1 - Litorale Domitio (+16,07% U.L. e +17,5% add.);
- F2 - Area Flegrea (+17,64% U.L. e +8,78% add.);
- F6 - Magna Grecia (+28,55% U.L. e +36,98% add.);
- F4 - Penisola Sorrentina (+16,21% U.L. e +21,99% add.);
- F7 - Penisola Amalfitana (+11,45% U.L. e +25,34% add.)

L'analisi settoriale rivela:

- Settore Industriale: ad un notevole incremento delle U.L. (+21,47%) corrisponde un consistente decremento degli addetti (-12,32%). Questo andamento è notevolmente diversificato: si riscontra un incremento sia delle U.L. che degli addetti per i sistemi F6 ed F4; un incremento delle U.L. e un decremento degli addetti per i sistemi F1, F3 e F8; un decremento consistente di entrambi per i sistemi F2 ed F7; infine, un lieve decremento delle U.L. con un notevole incremento degli addetti per il sistema F5.
- Settore Commerciale: incremento sia delle U.L. (+0,70%) che del numero degli addetti (+5,45%). Il fenomeno si verifica in tutti i sistemi ad eccezione del sistema F3 - Miglio d'Oro-torrese stabiese (-10,02% U.L. e -11,76% add.). Il picco di crescita si registra nel sistema F5 - Isole minori (+22,81% U.L. e +43,03% add.);
- Settore Servizi – Istituzioni: notevole incremento delle U.L. (+25,21%) e degli addetti (+23,85%). Il dato complessivo si riscontra in tutti i sistemi, con il picco del sistema F2 - Area Flegrea, che registra un incremento notevole, pari a +43,63%, delle U.L. ed anche degli addetti(+48,18%).

Quanto al settore agricolo (vedi TAB. 5.48 e 5.49), il sistema è caratterizzato da una riduzione del numero di aziende (-8,91%), certamente inferiore alla media regionale, cui corrisponde una lievissima contrazione della SAU (-1,96%). Come conseguenza di tali tendenze si è verificata una crescita della SAU media (+7,62%). Il sistema, pertanto, seppur in presenza di alcune tendenze negative generalizzate per la Regione Campania, ha mostrato una certa stabilità.

L'andamento del settore agricolo risente particolarmente del dinamismo e della forza sia di aree in cui è fortemente aumentata la SAU, come l'Area Flegrea, sia di aree in cui si è rafforzato il numero di aziende, come la Piana del Sele (+31,67%).

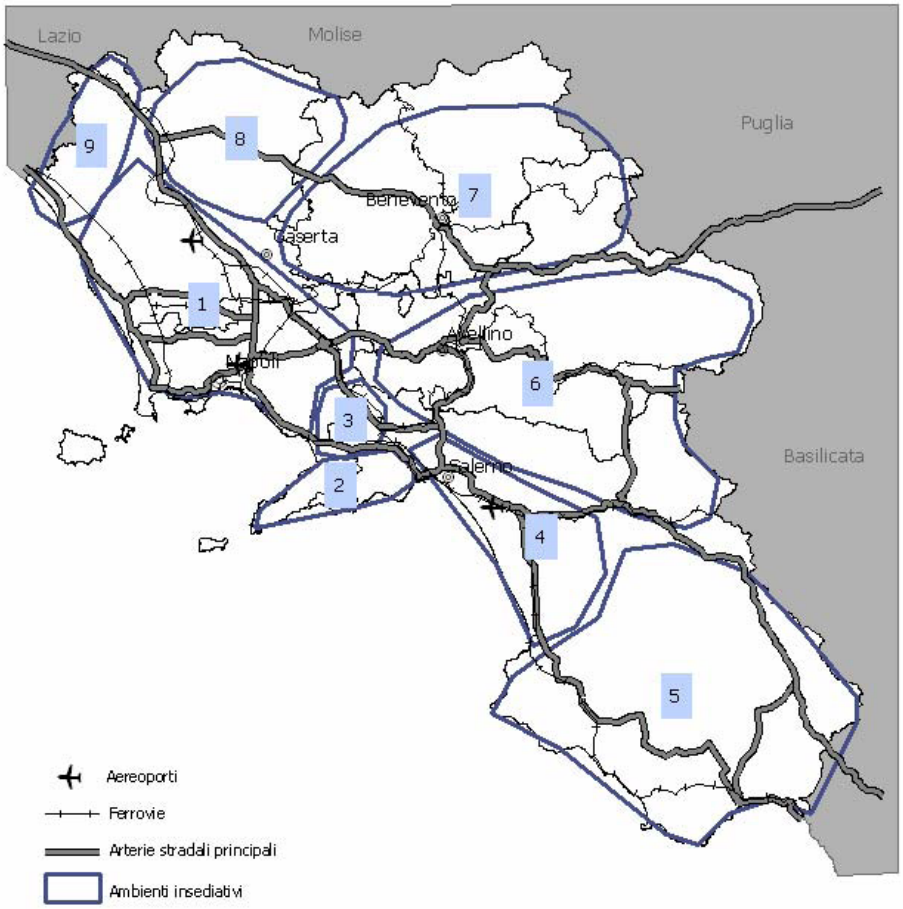
Circa l'accessibilità:

La rete stradale principale è costituita dalla SS 7 quater Domitiana, che costeggia il mare e prosegue verso Pozzuoli e poi Napoli, e dalla sua variante parallela, a partire da lago Patria, che si innesta sulla Tangenziale. A queste si aggiungono la SS 7 Appia, che si raccorda alla SS 7 quater nel Comune di Sessa

Aurunca, e la SS 430 del Garigliano, di minore importanza, prossima al confine nord della regione. Infine, da ovest verso est, provengono l'Asse di Supporto (SS 7 bis dir) e la SS 264 del Basso Volturno, di minore importanza.
L'autostrada più prossima è l'A1 Napoli-Milano con gli svincoli di Caserta Nord, Capua e Caianello.
La linea ferroviaria che attraversa il territorio è la Villa Literno-Formia-Roma con le stazioni di Sessa Aurunca-Roccamonfina e Minturno-Scauri.
L'aeroporto più prossimo sarà quello di Grazzanise, raggiungibile mediante la SS 264 per circa 11 km a partire da Castelvolturno. Ma, considerando che nemmeno con le risorse del PNRR, a quanto risulta, la localizzazione di Grazzanise non è stata presa in considerazione si può affermare che l'aeroporto più prossimo è quello di Napoli Capodichino.

Le principali invarianti progettuali prospettate sono: la variante alla SS 7 quater "Domitiana" da Castel Volturno al Garigliano (codice intervento 1); la circumvallazione di Cascano sulla SS 7 (codice intervento 2); l' ammodernamento e adeguamento funzionale della SP via delle Dune (codice intervento 56); l'ammodernamento e adeguamento funzionale della SP Borgo Appio 1° e 2° tratto (codice intervento 57); l'adeguamento della sede stradale della SP 31-2° Macchina-S. Giuliano-Cascano (codice intervento 76); l'adeguamento della sede stradale della SP 14-Sessa-Mignano Nord (codice intervento 77).
Per il sistema ferroviario non sono previsti interventi.

2° QTR:
-Ambienti insediativi-



Del Sistema F1 ("Litorale domitio", comprendente Castel Volturno, Cellole, Mondragone e Sessa Aurunca),[4] si rileva il persistente

incremento demografico nel decennio '81 – '91 (+ 15,84%) e nel decennio '91 – '01 (+7,09%), nonché l'incremento edilizio dell'ultimo decennio intercensuario ('91 – '01), nel quale si registra un +20,5% di abitazioni occupate e un +10,2% di abitazioni totali. Il sistema F1 registra anche incrementi del numero delle Unità Locali (+16,07%) e degli addetti (+17,5%). Tale ultimo valore medio è dato però da componenti in calo per il settore industriale e in crescita per i settori del commercio e dei servizi, mentre il settore agricolo mostra una certa stabilità.
Quanto al sistema della mobilità e dei trasporti, vengono comprese tra le "invarianti" progettuali (cioè interventi già decisi o progettati) della viabilità:

la variante alla SS 7 quater "Domitiana" da Castel Volturno al Garigliano;
la circumvallazione di Cascano sulla SS 7;
l'ammodernamento della SP via delle Dune e della SP Borgo Appio;
l'adeguamento della SP 31-2° Macchina – San Giuliano – Cascano e della SP 14 Sessa – Mignano Nord.

La "matrice degli indirizzi strategici" mette in relazione gli indirizzi strategici e i diversi STS "al fine di orientare l'attività dei tavoli di co - pianificazione". Nella matrice, le righe sono costituite dai vari STS e le colonne dagli indirizzi:

- Interconnessione (riferito alle previsioni del Piano Regionale dei Trasporti), distinta in accessibilità attuale – A1 – e programmata – A2 -;
- Difesa della biodiversità – B1 -;
- Valorizzazione dei territori marginali – B2 -;
- Riqualificazione della costa – B3 -;
- Valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio B4
- Recupero delle aree dimesse – B5 -;
- Rischio vulcanico – C1 -;
- Rischio sismico – C2 -;
- Rischio idrogeologico – C3 -;
- Rischio di incidenti industriali – C4 -;
- Rischio rifiuti – C5 -;
- Rischio per attività estrattive – C6 -;
- Riqualificazione e messa a norma delle città – D2 -;
- Attività produttive per lo sviluppo industriale – E1 -;
- Attività produttive per lo sviluppo agricolo (sviluppo delle "filiere") – E2a -;
- Attività produttive per lo sviluppo agricolo (diversificazione territoriale) E2b -;
- Attività produttive per lo sviluppo turistico – E3 -.

55

[4] Nonostante il STS n. 9 sia identificato come "Litorale domizio", esso comprende territori interni ed è caratterizzato dal dualismo tra piana costiera e area interna preappenninica, ciascuna con la propria identità, con i propri valori e con i propri bisogni.

I pesi sono i seguenti: 1, per la scarsa rilevanza dell'indirizzo; 2, quando l'applicazione dell'indirizzo consiste in "interventi mirati di miglioramento ambientale e paesaggistico"; 3, quando l'indirizzo "riveste un rilevante valore strategico da rafforzare"; 4, quando l'indirizzo "costituisce una scelta strategica prioritaria da consolidare".

La riga del Sistema F1 riporta i seguenti valori:

A1	A2	B1	B2	B3	B4	B5	C1	C2	C3	C4	C5	C6	D2	E1	E2a[5]	E2b	E3
2	3	3	1	4	4	-	-	2	1	1	4	4	-	1	4	1	3

Nel complesso, il documento è dotato di una ponderosa parte descrittiva, che finisce col prevalere sui contenuti effettivamente prescrittivi. Nulla si dice sul blocco della fascia costiera,[6] alla quale la stessa proposta di PTR riconosce un valore centrale.

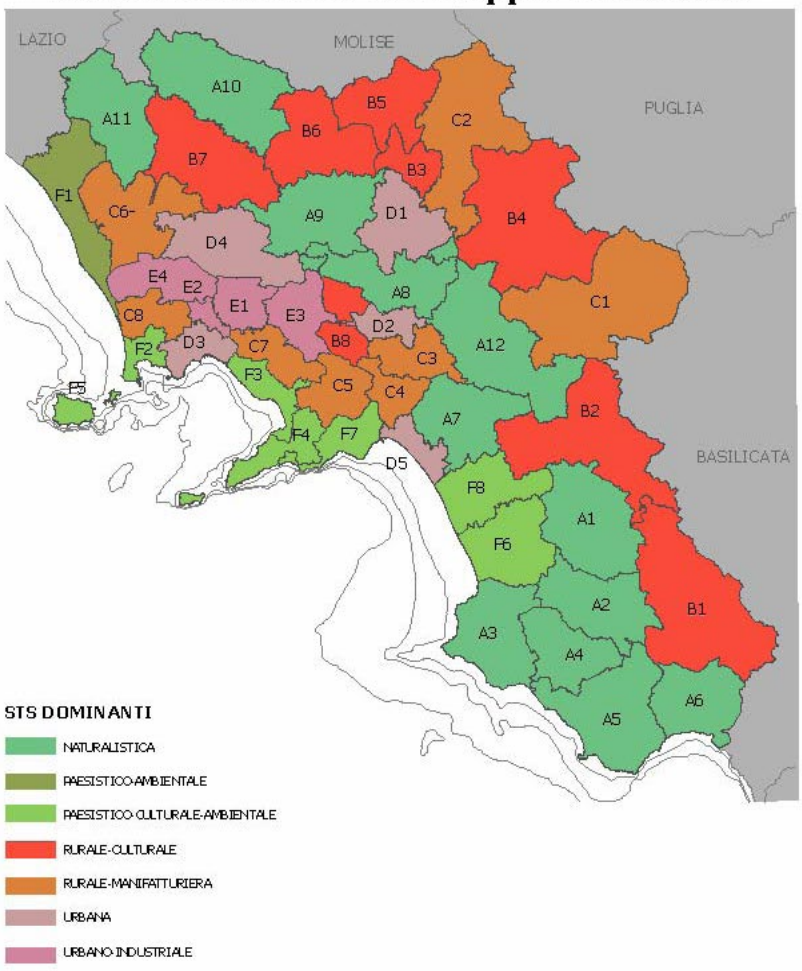
Emblematico è il **vincolo inibitorio** che tuttora insiste sul **litorale domitio** dal confine nord di Mondragone alla foce del Garigliano. L'assoluta impossibilità di intervenire produce effetti devastanti sia sul patrimonio edilizio litoraneo, sia sui suoli liberi, ormai ridotti a sversatoio incontrollato di ogni genere di rifiuti. E' del tutto evidente che i proprietari di quelle aree sono impotenti nei confronti di chi, in maniera delittuosa, continua a utilizzarli. Sembrano vane alcune enunciazioni nel capitolo: **"Riqualificazione della costa"** ove, testualmente leggesi: "*attuare una maggiore tutela delle aree … di interesse naturalistico … arrestando così il* ***processo suicida*** *di saturazione delle coste.*" Condivisibili e auspicabili sono le proposte relative alla promozione di ***"un uso alternativo e destagionalizzato della costa."***

[5] Il valore 4 attribuito all'indirizzo strategico E2b è motivato dalla forte vocazione rurale, ambientale e paesaggistica, che giustifica la forte "strategicità" dell'indirizzo.

[6] Quì il discorso, a proposito del regime vincolistico ex Ll. 1497/39 e 431/85 e dei Piani Territoriali Paesistici, dovrebbe allargarsi al tormentato rapporto tra l'Amministrazione centralizzata dei Beni e delle Attività Culturali, competente in modo indiretto anche sul paesaggio, demandato alle Regioni dalla Costituzione, e le Regioni stesse.
Anche in questa materia l'assetto normativo farraginoso e stratificato ha fatto intravedere nella concertazione e nelle intese l'unica via alternativa al braccio di ferro tra le Regioni inadempienti e lo Stato che si è sostituito. I PTP emanati sotto forma di DM sono oggi leggi dello Stato. Le Regioni sembrano aver dimenticato il loro diritto-dovere della pianificazione paesistica e non provano neanche a tornare sui PTP fatti con lo stampino per ingessare territori che rispondono con un abusivismo di fatto incontrollato.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE

3° QTR:
- Sistemi territoriali di sviluppo: Dominanti -



I.1.2 *Le linee guida per il paesaggio contenute nel PTR*

Sono state redatte ai sensi della Convenzione europea del paesaggio, nonché delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio; definiscono, come stabilito dalla L. R. n. 16/2004:
- i criteri e gli indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio orientati ai principi di sostenibilità, finalizzati alla integrità fisica del territorio;
- gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile e i criteri generali per determinare i carichi insediativi.

In particolare la definizione nell'ambito del Piano Territoriale Regionale (PTR) di Linee guida per il paesaggio risponde a tre esigenze specifiche:

- adeguare la proposta di PTR e le procedure di pianificazione paesaggistica in Campania ai rilevanti mutamenti intervenuti nella legislazione internazionale (Convenzione Europa del Paesaggio, ratificata dallo Stato italiano con la legge 9 gennaio 2006 n. 14), ed in quella nazionale, con l'entrata in vigore del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 come modificato dall'art. 14 del D.Lgs. 24 marzo 2006 n. 157);

- definire direttive, indirizzi ed approcci operativi per una effettiva e coerente attuazione, nella pianificazione provinciale e comunale, dei principi di sostenibilità, di tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, dei paesaggi, dello spazio rurale e aperto e …. contenuti nella legge L.R. 16/04;

- dare risposta alle osservazioni avanzate in seno alle Conferenze provinciali di pianificazione, richiedenti l'integrazione della proposta di PTR con un quadro di riferimento strutturale, supportato da idonee cartografie, con valore di statuto del territorio regionale.

Con l'introduzione delle linee guida la Regione Campania applica al suo territorio i principi della Convenzione Europea del Paesaggio; definisce, altresì, il quadro unitario di riferimento della pianificazione paesaggistica regionale in attuazione dell'articolo 144 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
Le Province e i Comuni, nell'ambito della pianificazione di competenza, dovranno uniformarsi a quanto contenuto nelle Linee guida per il paesaggio, in particolare per quanto attiene a:

- criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato all'art. 2 della L.R. 16/04;

- 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.

Le Linee guida conferiscono valore significativo ai valori identitari ed al ruolo della percezione collettiva del paesaggio che, sostanzialmente, incidono sulla capacità di reagire con strategie, attenzioni ed interventi nei confronti delle grandi dinamiche trasformative in atto che devono poggiare su una collaborazione tra i diversi livelli di gestione e gli operatori diffusi.

E' stata definita la Carta dei paesaggi in Campania, intesa come quadro istituzionale di riferimento per le pianificazioni provinciali e comunali.

Il PTR definisce: "Indirizzi per il territorio rurale e aperto"
Il PTR indica misure e norme che devono essere comprese nei piani provinciali e comunali:

- definizione di misure di salvaguardia dell'integrità delle aree rurali di pianura;
- definizione di misure per la salvaguardia dei corsi d'acqua;
- individuazione di aree che conservano evidenze dello schema di centuriazione storica;
- definizione di misure di salvaguardia e recupero funzionale delle opere e degli schemi di bonifica;
- definizione di norme per la salvaguardia e il mantenimento all'uso agricolo delle aree rurali di frangia periurbana;
- definizione di misure di salvaguardia degli elementi di diversità biologica delle aree agricole (siepi, filari arborei, alberi isolati);
- definizione di norme per la realizzazione di impianti di protezione delle colture (serre).

Non vi è dubbio che il nuovo approccio alla pianificazione territoriale imponga un'ampia condivisione del concetto di paesaggio. Negli ultimi anni si riscontra una significativa evoluzione soprattutto per il superamento dell'approccio di tipo vincolistico, che ha caratterizzato, per anni, la pianificazione di area vasta e non solo, per estendere l'attenzione alla generalità del territorio. Il paesaggio, nella moderna accezione, è il sistema integrato degli elementi naturali ed antropici che determina il valore culturale di un contesto territoriale, nonché i processi in fieri che lo caratterizzano. Con il Piano e mediante il Piano occorre far comprendere che il paesaggio è un bene comune, destinato alla più ampia fruibilità della collettività non solo locale ed è, pertanto, necessario rendere semplice e quindi comprensibile per tutti a sua codificazione evitando di produrre analisi incapaci di giungere ad una sintesi operativa ed efficace.

Alcune carte tematiche, l'analisi percettiva, quella morfologica e botanico - vegetazionale, del sistema insediativo, adeguate descrizioni sia del sistema naturale che della matrice antropica possono contribuire in maniera significativa a comprendere e far comprendere le potenzialità del paesaggio.
Il PUC di Sessa Aurunca, nella componente strutturale, considera i temi dell'ambiente e del paesaggio, traendo indicazioni anche dai piani sovraordinati, poi approfondite in loco con ricognizioni e analisi non solo percettive.

I.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Caserta.

A conclusione di una prolungata fase elaborativa, nel luglio 2012, con la pubblicazione sul BURC, è divenuto operativo il PTCP di Caserta.
Nel maggio 2007 l'Amministrazione provinciale aveva provveduto alla definizione del **Documento di Indirizzi** pubblicato per l'avvio del PTCP. Nella sintesi del documento si dichiarava la scelta di una stretta intesa con gli uffici del Piano Territoriale Regionale. Nel § dedicato alle aree di pianura si definiva la loro strategicità ai fini degli assetti ambientali, ragione per la quale vanno contenute le dinamiche di consumo dei suoli *ai quali è legata l'identità millenaria della provincia e della regione*. Esse rappresentano una risorsa chiave *per la costruzione di reti ecologiche in ambiente urbano*. Veniva evidenziata la scarsa qualità degli insediamenti, elemento che giustifica una diffusa riqualificazione con l'integrazione di attrezzature e servizi successivamente al reperimento delle superfici necessarie.
L'elaborazione si concludeva con la prospettazione dei contenuti, degli elaborati e della tempistica per la costruzione del PTCP.
Nel gennaio 2009 fu completata la redazione del *Rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del PTCPP* in conformità all'art. 13, comma 1, del D.lgs n. 152/2006. (Testo Unico Ambiente) e ss.m.ii. Il Rapporto contiene la puntuale ricognizione degli strumenti e delle norme di rilevanza ambientale che interessano il territorio della Provincia di Caserta. Il Rapporto si rifà ovviamente alla suddivisione in STS e Ambienti insediativi individuati dal vigente PTR. Nel gennaio 2009 fu stata pubblicata la Bozza di PTCP – Quadro conoscitivo e ipotesi di assetto; nel settembre 2009 fu pubblicata la Proposta sintetica del PTCP, che proponeva sei ambiti insediativi:

- Aversa
- Caserta
- Mignano Montelungo
- Piedimonte Matese
- Litorale Domitio
- Teano

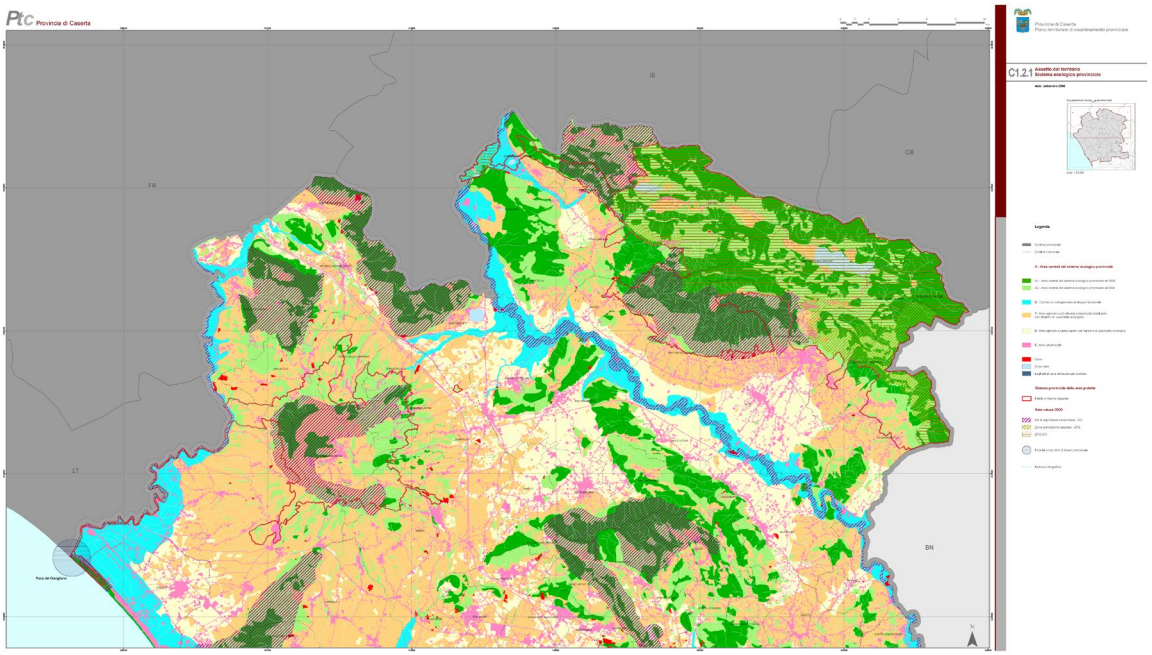


Figura n.11 – Stralcio PTCPP Caserta – Sistema ecologico

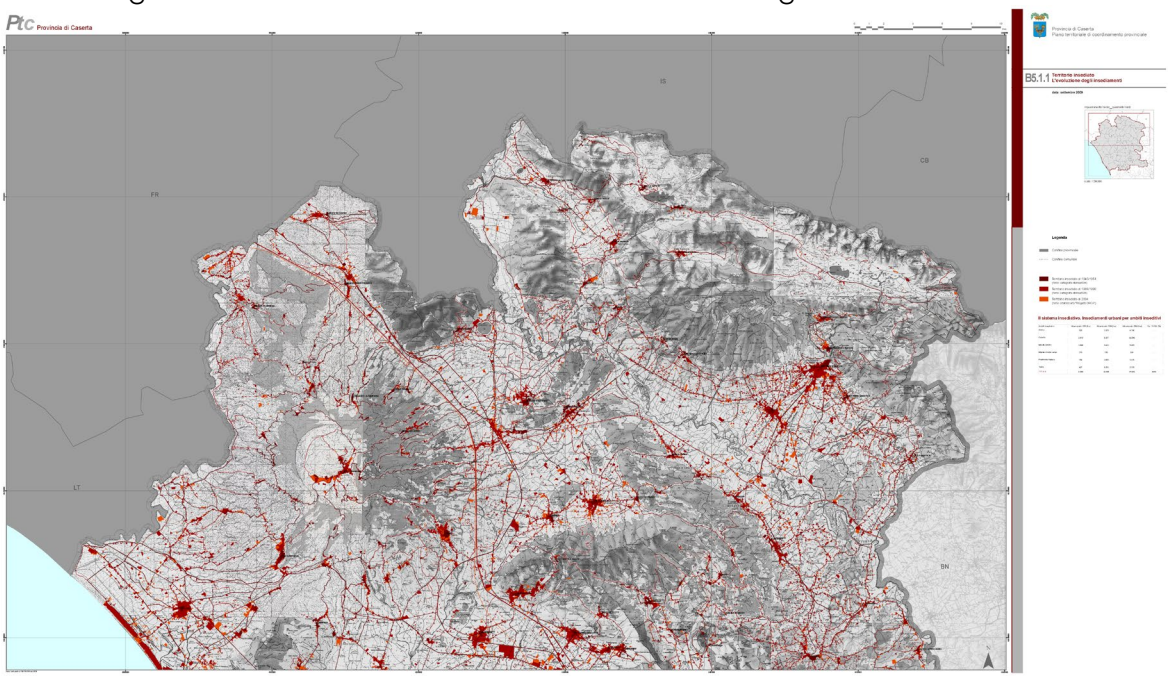


Figura n.12 – Stralcio PTCPP Caserta – L'evoluzione degli insediamenti

Il PTCP approvato evidenzia che nell'ambito di Caserta si concentra il 47% della popolazione della provincia e riconosce, nell'ambito della provincia, due sistemi forti: quello incentrato su Caserta e l'altro su Aversa.
Per l'ambito di Aversa, il PTCP propone:
di limitare l'espansione puntando sulla riqualificazione dell'esistente;
Per la conurbazione casertana:
consolidare l'ambito urbano di Caserta;

Per le aree interne:
puntare sulla qualificazione delle produzioni agricole, favorire gli insediamenti agrituristici;
Per le aree costiere:
risanamento e riconversione favorendo attività che consentano un uso destagionalizzato.
Per quanto attiene al territorio urbano, considerato di impianto storico quello insediato fino alla metà del'900, si propone di sostenere la residenzialità e limitare la pressione del traffico.
Per i tessuti urbani, prevalentemente residenziali, di recente formazione, si propone la riqualificazione anche con interventi di ristrutturazione urbanistica.
Per quelli di recente formazione, prevalentemente produttivi, va realizzato adeguamento normativo – funzionale, è necessario ridurre la pressione sull'ambiente e realizzare un miglior rapporto con le residenze.

Il PTCP propone uno scenario tendenziale e uno programmatico.
Il fabbisogno complessivo della provincia (compresi gli alloggi recuperabili) è stimato nell'ordine di circa 70.000 alloggi per i prossimi 15 anni – il fabbisogno di aree per standards ammonta a circa 900 ettari
Nella redazione dei PUC occorre tener presente che:

1. le nuove residenze, anche con interventi di ristrutturazione urbanistica, vanno, prioritariamente, realizzate nelle aree dismesse;
2. occorre evitare nuovo impegno di suolo; qualora fosse necessario interessare nuove aree, queste vanno reperite in continuità con il tessuto urbano esistente;
3. il territorio va suddiviso in: insediato
   rurale
4. la nuova edificazione deve farsi carico delle aree negate e di soddisfare fabbisogni di standards, anche pregressi;
5. gli Atti programmazione degli interventi (art. 25 L.R. n.16/2004) vanno redatti tenendo conto delle finalità di cui ai precedenti punti;
6. occorre dare priorità agli interventi di riqualificazione in aree più facilmente accessibili;
7. vanno individuati i tessuti storici in conformità con gli elaborati del PTCP proponendo specifica disciplina di tutela; va recuperato l'abusivismo;
8. le nuove aree per insediamenti produttivi vanno individuate solo a seguito di specifico studio;
9. occorre realizzare cinture verdi tra i principali sistemi insediativi;
10. è opportuno sviluppare l'agriturismo prevalentemente nelle zone interne.

62

Il Rapporto Ambientale è organizzato in tre parti:
- quadro normativo e metodologia adottata;

- quadro di riferimento programmatico e ambientale;
  obiettivi del PTCP e la valutazione iniziale.

L'impostazione metodologica prevede le seguenti fasi:
I fase – Orientamento, impostazione e prima consultazione del territorio
II fase – Elaborazione e adozione della proposta di piano e del rapporto ambientale
III fase - Consultazione, adozione definitiva, approvazione e verifica di compatibilità
IV fase - Attuazione, gestione e monitoraggio, con eventuale ri-orientamento del piano

Il "Quadro conoscitivo e ipotesi di assetto", oltre la nota introduttiva, è articolato in tre parti:

PARTE PRIMA: Il quadro normativo e istituzionale.
Sono riportati: i **riferimenti legislativi**: L.R. n 16/2004; Direttive della Del. G.R. n.834/2007; il codice dei beni culturali e del paesaggio; il testo unico dell'ambiente.
Strumenti e processi di piano di scala vasta: pianificazione di bacino; piani paesaggistici; parchi regionali e siti di interesse comunitario; piano Territoriale regionale con le sue articolazioni: quadro delle reti, ambienti insediativi, sistemi territoriali di sviluppo, campi territoriali complessi.
I documenti di programmazione comunitari, nazionali e regionali
Sono trattati: lo schema di sviluppo dello spazio europeo e la politica di coesione; il Quadro Strategico Nazionale; la programmazione regionale 2007 – 2013.
La valutazione ambientale strategica

PARTE SECONDA: I territori della provincia e il sistema socio – economico.
Concerne:
L'integrità fisica;
L'identità culturale: beni culturali e paesaggistici; …
Il territorio agricolo e naturale: le risorse dello spazio aperto:
i suoli della provincia, le attività agricole; le produzioni agricole; le principali tipologie aziendale; le strategie per il territorio rurale
Il territorio insediato: i sistemi urbani della Provincia
Le dinamiche strutturali della popolazione; la pressione insediativa; la struttura della conurbazione; la pianificazione urbanistica; l'accessibilità; le risorse energetiche e le sorgenti di rischio
Il territorio negato: la geografia dell'ambiente
Il sistema socio – economico
Il settore agricolo; la struttura produttiva extra agricola

PARTE TERZA: Ipotesi di assetto.

Scenari demografici e fabbisogno abitativo
Lo scenario tendenziale
Stima del fabbisogno abitativo tendenziale al 2022
La strategia del recupero
Inquadramento; ambiti insediativi**;** invarianti e indirizzi per la pianificazione urbanistica.

Al PTCP, come prescrive la L.R. n. 16/2004, dovranno uniformarsi i PUC dei singoli comuni.
Il PTCP contiene un quadro conoscitivo ampio e articolato della provincia con dati ed elaborazioni relativi alla demografia, alla struttura della popolazione residente, ai beni culturali e paesaggistici, alle attività produttive, al settore agricolo, al sistema insediativo, al patrimonio edilizio, allo stato attuale della pianificazione comunale e quant'altro.
Come si è visto in altra parte della presente relazione, il PTR individua i Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS); il comune di Sessa Aurunca fa parte del STS "Litorale Domitio".
Il PTCP, sulla scorta di analisi che hanno quale riferimento i Sistemi locali di lavoro (SlI) individuati dall'ISTAT nel 2004 con la logica dell'*autocontenimento,* basato su indicatori in grado di evidenziare il rapporto tra i luoghi di residenza e quelli del lavoro al fine di evitare il più possibile il fenomeno del pendolarismo, individua, nel territorio provinciale, n. 6 ambiti insediativi:

1. Piedimonte Matese
2. Mignano Montelungo
3. Teano
4. Litorale Domitio
5. Caserta
6. Aversa

Il territorio comunale di Sessa Aurunca è **inserito nell'ambito insediativo del Litorale domizio**, organizzato "*attorno a tre linee infrastrutturali che determinano altrettanti sistemi insediativi lineari*":
quello di antica origine dei centri urbani lungo la Via Appia sulle pendici del Massico e del Roccamonfina che ha il nucleo principale in **Sessa Aurunca**;
il secondo, nato attorno alle stazioni della Napoli – Roma;
il terzo costituito dalla fascia costiera da Castel Volturno a Mondragone fino a Baia Domitia e alla foce del Garigliano.

Fanno parte dell'ambito insediativo Litorale Domitio i comuni di: Cancello ed Arnone
Carinola
Castel Volturno
Cellole
Falciano del Massico
Mondragone

Roccamonfina
Sessa Aurunca

Con i dati demografici del 2007, il PTCP evidenzia che la popolazione della Provincia, pari a 897.120 abitanti, è distribuita per il 47% nell'ambito insediativo facente capo a Caserta, per il 29% a quello di Aversa, per l'11,2% al Litorale Domitio facente capo a Sessa Aurunca, per il 7,0% a Piedimonte Matese, per il 4,9% a Teano e solo per l'1,3% a Mignano Montelungo.

La distribuzione demografica rispecchia in pieno la morfologia del territorio provinciale, con una forte concentrazione nelle aree, prevalentemente pianeggianti urbane di Caserta e di Aversa e, in una certa misura, sul litorale domitio, ove la maggior parte della popolazione residente vive a Castelvolturno, Mondragone, Cellole, Sessa Aurunca; nella zona settentrionale vi sono territori comunali di modesta dimensione demografica e densità abitativa, nei quali prevalgono i valori della natura del paesaggio. In questo distretto settentrionale i valori paesaggistici e ambientali sono sostanzialmente conservati, con poche e irrilevanti turbative.

AMBITI INSEDIATIVI

	1971	1981	1991	2001	Var.% 71-0	Var.% 91-0
Aversa	178.991	209.172	229.263	241.657	35%	5,4%
Caserta	310.451	348.825	376.711	398.918	28,5%	5,9%
Mignano M.L.	12.856	11.855	12.107	11.822	-8,0%	- 2,4%
Piedimonte M.	60.940	63.040	64.202	62.345	2,3%	-2,9%
Litorale Domitio	72.058	77.875	89.244	93.765	30,1%	5,1%
Teano	42.663	44.861	44.288	44.365	4,0%	0,2%

Popolazione residente ai censimenti ISTAT – Fonte PTCP

AMBITI INSEDIATIVI

	2001	2004	2007	Var.% 2001-20	Var.%2004-2007
Aversa	241.379	250.449	261.023	8,1%	4,2%
Caserta	398.765	410.816	418.113	4,9%	1,8%
Mignano M.L.	11.799	11.698	11.503	-2,5%	-1,7%
Piedimonte M.	62.228	62.669	62.489	0,4%	-0,3%
Litorale Domitio	93.623	99.325	100.875	7,7%	1,6%
Teano	44.355	44.385	43.817	-1,2%	-1,3%

Popolazione anagrafica al 31 dicembre – Fonte PTCP

Altri indicatori tratti dal PTCP, che possono avere rilevanza per la redazione del PUC di Sessa Aurunca, riguardano il grado di utilizzo del patrimonio edilizio, pari al valore percentuale di 70,6; infatti delle 1.959 abitazioni censite, 575 risultano vuote; la media della provincia (80,7) è notevolmente superiore al valore riscontrato per Sessa Aurunca.

La densità abitativa dell'ambito Litorale Domitio è pari a 194 ab/kmq a fronte dei 602 ab/kmq. di Caserta e 1.262 ab/kmq. dell'ambito insediativo di Aversa. Il consumo di suolo riscontrabile nell'ambito Litorale Domitio risulta pari a 510 mq/ab a fronte dei 268 di Caserta e i 190 di Aversa. Tuttavia, trattandosi di realtà territoriali non omogenee tali raffronti non sono significativi, soprattutto ove si consideri che nell'ambito vi sono realtà costiere di Castel Volturno, Mondragone, Cellole, Sessa Aurunca e aree collinari e montane come quelle dei comuni facenti parte della C.M. "Monte S. Croce" con sede a Roccamonfina. Va rilevato, però, che il dato del consumo di suolo dell'ambito Litorale Domitio certamente derivante dalla prevalenza di tipologie edilizie a uno o due piani diffuse nel territorio è comunque rilevante in assoluto. Nell'ambito, il consumo di suolo registrato nel 2005 nei comuni che ne fanno parte è il seguente:

Cancello ed Arnone	754 mq/ab
Carinola	369 mq/ab
Castel Volturno	740 mq/ab
Cellole	748 mq/ab
Falciano del Massico	470 mq/ab
Mondragone	303 mq/ab
Roccamonfina	430 mq/ab
Sessa Aurunca	487 mq/ab

Il PTCP, per quanto attiene all'articolazione del suolo urbanizzato per l'ambito Litorale Domitio riscontra: 66

- prev. residenziale	4.476 ha pari all' 87,7%
- prev. non residenziale	91 ha pari all' 1,8%
- infrastrutturale	503 ha pari al 9,9%

L'estensione delle aree per attività produttive, agglomerati ASI e PIP, risulta per l'ambito Litorale Domitio:

ASI: ha 285,9 di cui 69,6 occupati;
PIP: n. 3 di cui realizzati 0.

Il PTCP, richiamandosi al Piano regionale dei trasporti, riferisce che *la rete di interconnessioni rappresenta un progetto di sistema che, partendo dai bisogni di mobilità dei passeggeri e delle merci, definisce un piano di servizi integrati …*
Sostanzialmente, però, per il distretto territoriale di cui fa parte Sessa Aurunca **non sono previsti interventi di sorta, né per quanto attiene la rete viaria su gomma né per quella su ferro**. Si ritiene, pertanto, che il PUC possa prevedere, nell'ambito di rapporti interistituzionali con i comuni limitrofi e investendo della problematica l'Amministrazione provinciale, l'ente Parco, la Comunità Montana, una serie di interventi di adeguamento di basso o nullo impatto della viabilità esistente al fine di consentire una migliore mobilità in ambito territoriale.

La stazione Sessa Aurunca – Roccamonfina della linea Napoli – Roma è nei pressi della frazione Carano di Sessa Aurunca.
In prospettiva, per quanto in certa misura possa interessare il territorio di Sessa Aurunca, il PTCP prevede

1. il prolungamento della metropolitana regionale fino a Vairano Scalo;
2. l'ammodernamento e potenziamento della ex SS. N. 430 Valle del Garigliano tra il casello di San Vittore e il litorale Domitio.

Va infine ricordata la cosiddetta "mobilità debole", con la previsione di una rete ciclabile che interessa ampiamente il territorio della provincia.

L'agricoltura, settore primario della provincia, riveste un ruolo significativo anche nell'ambito Litorale Domitio:

Aziende	Distribuz% Aziende (*)	Sau	Sat	% Sau (**)
8.396	20,6	20.400	24.965	19

(+) rapporto percentuale tra numero Aziende Ambito insediativo/num. Aziende provincia
(**) rapporto percentuale Sau ambito/Sau provincia.

Per quanto attiene alla composizione percentuale della Sau (Superficie agricola utilizzata), nell'ambito in esame:

Seminativi: 51,9
Coltivazioni legnose agrarie: 40,4
Prati permanenti e pascoli: 7,7
Sau: 100,0

Sono stati proposti scenari tendenziali nell'arco temporale 2007 – 2022 relativamente agli occupati per ambito insediativo; per quello del Litorale Domitio è previsto un incremento del 4,2%.
Alla crescita della occupazione, secondo il PTCP corrisponde una crescita della popolazione; per l'ambito Litorale Domitio è previsto un incremento del 10,9% ...
D'altronde lo scenario tendenziale demografico proposto dal PTCP si è limitato, sulla scorta dei dati pregressi, a fornire risultanze per fasce di età:

LITORALE DOMITIO

	2007	2022	var.assoluta	variaz. %2007 - 2022
0 – 14anni	16.495	16.582	87	0,5%%
15–64 anni	67.332	73.124	5.792	8,6%
65 anni e più	16.306	21.317	5.011	30,7%
TOTALE	**100.133**	**111.023**	**10.890**	**10,9%**

Lo scenario tendenziale relativo alle famiglie residenti al 2022 prevede un incremento del 25,5%

Anno 2007		Anno 2022		Variazione ass.	Variazione %
Famiglie	DM	Famiglie	DM	2007 – 2022	2007 - 2022
38.673	2,60	48.553	2,29	9.880	25,5%

Dai predetti scenari tendenziali, il PTCP fa derivare i fabbisogni abitativi al 2022, che non tengono conto delle migrazioni da Napoli e della necessità di decomprimere l'area vesuviana, cui, a ns. avviso, vanno aggiunti i fabbisogni derivanti dalla aspirazione di molti di vivere nei comuni ove sono preminenti i valori dell'ambiente, del paesaggio e del mondo e della cultura rurale.

Prescindendo dai predetti fenomeni, nonché da quelli di un auspicabile sviluppo delle attività produttive e conseguente incremento occupazionale, il PTCP fornisce il seguente scenario tendenziale per l'ambito del Litorale Domitio:

Abitazioni al 2001 ISTAT 2001		Abitazioni al 2007 (Stima)		Abitazioni al 2022 Scenario tend. 2007 -2022			
Numero	Tasso occ.	Num.	Tasso occ.	Num.	Tasso occ.	Fabbisogno	Var:%
68.277	47,9%	80.776	47,9%	90.655	53,6%	9.880	12,2%

Il PTCP si sofferma poi sugli scenari probabili o possibili nel prossimo quindicennio anche in funzione di due rilevanti iniziative che stanno diventando: lo scalo aeroportuale di Grazzanise – in verità non ancora certo - e la Stazione Porta del TAV ad Afragola, che contribuiranno, in assenza di specifica programmazione (il PTR si limita a formulare auspici), ad incrementare la polarizzazione nelle aree urbane di Napoli e Caserta. Dei circa 70.000 alloggi in Provincia previsti negli scenari tendenziali, circa l'83% rappresenta la domanda degli ambiti di Aversa e Caserta. Il PTCP auspica un riequilibrio a livello provinciale, sia per decomprimere le aree più congestionate, sia per arrestare il fenomeno di progressivo

spopolamento delle aree interne più marginali. Conclude, però, che è compito del decisore politico orientare le scelte e opzioni territoriali.

La Provincia ha definito i carichi insediativi dei comuni dei vari ambiti insediativi con proiezioni – stralcio al 2018 per rendere coerenti le previsioni con quelle delle altre province della Campania.

AMBITO INSEDIATIVO: LITORALE DOMIZIO NORD							
N	**COMUNE**	**ALLOGGI ANNO 2001**	**POPOLAZ. RESIDENTE ANNO 2007**	**DIMENS. DEMOGR.**	**ACCESS.**	**ALLOGGI PROVINCIA ANNO 2018 MIN./MAX**	**ALLOGGI COMUNE ANNO 2018**
1	ROCCAMONFINA	1.959	3.705	=		170	
2	SESSA AURUNCA	14.338	22.799	=	+ + +	1.330	
3	CELLOLE	7.450	7.733	+	+ + +	500	
TOTALE						2.000	

AMBITO INSEDIATIVO: LITORALE DOMIZIO SUD							
N.	**COMUNE**	**ALLOGGI ANNO 2001**	**POPOLAZ. RESIDENTE ANNO 2007**	**DIMENS. DEMOGR.**	**ACCESS.**	**ALLOGGI PROVINCIA ANNO 2018 MIN./MAX**	**ALLOGGI COANNO 2018**
1	CARINOLA	3.439	8.105	=		250	
2	FALCIANO DEL M.	1.511	3.754		+ + +	200	
3	MONDRAGONE	13.075	26.833	+		950	
4	CANCELLO E ARN.	1.794	5.150		+ + +	350	
5	CASTEL VOLTUR.	24.711	22.796	+		750	
TOTALE						2.500	

I.3 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno

Il territorio di Sessa Aurunca è compreso per intero nel Bacino interregionale dei fiumi Liri-Garigliano[7] e Volturno.
Il "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" è previsto dal comma 6 ter dell'art. 17 della legge 183/89 (istitutiva delle Autorità di Bacino) – come modificato dall'art. 12 della legge 493/93 - e successivamente disciplinato dall' art. 1 del D.L. n. 180/98 e dagli artt. 1, 1 bis e 2 del D.L. n. 279/00 convertito con modifiche e integrazioni nella legge n. 365/00. Obiettivo di fondo del piano stralcio è la definizione di misure e di interventi volti a ridurre i gradi di rischio e di pericolo idrogeologico esistenti nel bacino.
L'elaborazione del piano stralcio consta essenzialmente di tre fasi: la prima riguarda l'individuazione delle aree a rischio mediante le informazioni disponibili sullo stato dei dissesti; la seconda riguarda la valutazione del rischio e la perimetrazione delle aree per grado di rischio (R4 - molto elevato -, R3 - elevato -, R2 - medio - e R1 - moderato -); la terza è relativa allo studio tipologico degli interventi per la mitigazione del rischio. Oltre alle misure di salvaguardia il piano stralcio contiene le norme di attuazione e le prescrizioni a regime.
Si rinvia alla successiva fase e ai testi integrali della relazione e delle Norme di attuazione per un esame più completo della disciplina delle aree a rischio cui è attualmente sottoposto il territorio di Sessa Aurunca.
Gli elaborati grafici comprendono, tra l'altro, sia per i fenomeni idraulici che per i dissesti di versante, la carta della pericolosità (per quella idraulica vengono utilizzate le fasce fluviali)[8] e la carta del rischio. Quest'ultima connette la pericolosità col danno atteso in caso di

[7] Il bacino dei fiumi Liri-Garigliano, che si estende per 4.984 kmq - con una lunghezza dell'asta principale di 164 Km -, è inserito in un'orografia caratterizzata da rilievi pronunciati a nord est, verso l'Appennino, e rilievi più modesti verso sud ovest.
Il Fiume Liri nasce presso l'abitato di Cappadocia (Aq), a quota 995 m.s.l.m., da un gruppo di sorgenti alimentate dal massiccio dei Monti Simbruini. L'alto bacino del Liri è costituito dalla cosiddetta Valle Roveto, caratterizzata da una forma molto allungata compresa tra due spartiacque molto marcati: ad est i monti della Marsica ed a nord-ovest i monti Simbruini.
Il fondovalle ha un'ampiezza di poche centinaia di metri e presenta pendenze longitudinali prossime al 2% fino a Canistro, dove il fiume, a circa 13 km dalle sorgenti, riceve in sinistra gli emissari artificiali del Fucino; più a valle, a Morino, riceve in destra il torrente Schioppo. In questo tratto le pendenze sono di circa l'1,3%.
La rete idrografica del bacino risulta articolata in numerosi affluenti, la maggior parte dei quali con bacino di modesta estensione, ad eccezione del fiume Sacco, che contribuisce per circa il 25% dell'area complessiva, e del Fucino, morfologicamente e geograficamente separato dal Liri, ma ad esso connesso tramite l'emissario.
Alla confluenza tra il Liri e il Sacco (S. Giovanni Incarico) il bacino del Liri è inferiore a quello del suo affluente, se non si considerano i contributi del Fucino.

[8] Per il rischio idraulico vengono considerati separatamente il bacino del Liri-Garigliano e quello del Volturno.

evento, in ragione del valore esposto. Pertanto il grado di rischio è più elevato, a parità di pericolosità, nel caso in cui l'evento coinvolga aree nelle quali siano presenti persone e/o manufatti.

Pericolosità e Rischio idraulico

Il grado di pericolosità è connesso all'individuazione delle seguenti tipologie di fasce fluviali:

- alveo di piena standard (Fascia A), con periodo di ritorno pari a 100 anni, a pericolosità molto elevata;
- fascia di esondazione (Fascia B), comprendente le aree inondabili dalla piena standard eventualmente contenenti sottofasce inondabili con periodo di ritorno T < 100 anni, distinta nelle seguenti sottofasce:
- sottofascia B1, compresa tra l'alveo di piena e la linea più esterna tra la congiungente l'altezza idrica h = 30 cm delle piene con periodo di ritorno T di 30 anni e altezza idrica h = 90 cm delle piene con periodo di ritorno T = 100 anni; pericolosità elevata;
- sottofascia B2, compresa tra il limite della sottofascia B1 e quello dell'altezza idrica h = 30 cm delle piene con periodo di ritorno T = 100 anni; pericolosità media;
- sottofascia B3 [9], compresa tra il limite della sottofascia B2 e quello delle piene con periodo di ritorno T = 100 anni; pericolosità moderata;
- fascia di inondazione (Fascia C) per piena di intensità eccezionale, interessata dalla piena relativa al periodo di ritorno T = 300 anni o dalla piena storica nettamente superiore alla piena di progetto.

La sovrapposizione delle fasce fluviali, caratterizzate dai diversi gradi di pericolosità descritti, al sistema degli insediamenti e delle infrastrutture restituisce le aree con i diversi gradi di rischio idraulico:

- le "aree a rischio molto elevato" (R4), nelle quali sono ammessi gli interventi per la mitigazione del rischio; non sono ammesse nuove costruzioni, ma il solo adeguamento igienico-sanitario degli edifici residenziali nel rispetto delle norme vigenti e la realizzazione dei sottotetti a condizione che non comportino aumento del carico urbanistico; sono inoltre ammessi gli interventi manutentivi e comunque conservativi;

[9] Le carte delle fasce fluviali del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Liri-Garigliano e Volturno non differenziano la fascia B per sottofasce (B1, B2 e B3); ad essa corrisponde il limite esterno coincidente con il limite delle aree inondabili con periodo di ritorno T = 100 anni.

- le "aree a rischio elevato" (R3), nelle quali sono ammessi gli stessi interventi previsti per le aree a rischio molto elevato, nonché gli ampliamenti degli edifici esistenti esclusivamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario;
- le "aree a rischio medio" (R2) e "moderato" (R1), nelle quali sono ammessi la ristrutturazione edilizia, l'ampliamento e la costruzione di nuovi edifici e infrastrutture.

L'art. 31[10] delle Norme di attuazione stabilisce le previsioni e gli interventi ammessi e quelli vietati mediante i piani urbanistici comunali nelle aree di fascia A in condizioni di rischio R4, R3, R2 e R1, nonché gli obblighi validi per l'intero sviluppo della fascia A.
L'art. 32[11] stabilisce le previsioni e gli interventi ammessi e quelli vietati mediante i piani urbanistici comunali nelle aree di sottofascia B1 in condizioni di rischio R3, R2 e R1, nonché gli obblighi validi per l'intero sviluppo della sottofascia B1. Sempre l'art. 32 stabilisce le previsioni e gli interventi ammessi e quelli vietati mediante i piani urbanistici comunali nelle aree di sottofascia B2 in condizioni di rischio R2 e R1, nonché gli obblighi validi per l'intero sviluppo della sottofascia B2. Specifiche indicazioni, di minor rigore, vengono anche fornite per la sottofascia B3 e per la fascia C.
L'art. 33[12] detta ulteriori disposizioni e facoltà per gli strumenti urbanistici dei Comuni interessati dal PAI.
Nel territorio di Sessa Aurunca:
quanto alla **pericolosità idraulica (fasce fluviali)**, sono presenti aree latistanti il Garigliano, come si evince dalla tav. A48 della presente proposta di PUC.
Conseguentemente, il **rischio idraulico**, localizzato analogamente, è Molto Elevato nei tratti densamente abitati ed edificati, Molto Elevato Potenziale nei tratti di raccordo vocati all'urbanizzazione e Medio nei tratti non edificati.

<u>Pericolosità e Rischio frane</u>

A differenza della pericolosità idraulica, non risulta attendibile la caratterizzazione dell'evento franoso in funzione della ricorrenza temporale degli eventi; più affidabile è il riferimento al prodotto della suscettività al dissesto dei versanti per la cinematica (velocità dei fenomeni attesi) per la dimensione del fenomeno.
Ricorrono pertanto i seguenti quattro gradi di pericolosità:
P1 - bassa o trascurabile (frane di bassa/media intensità e stato inattivo o quiescente);
P2 - media (frane da bassa ad alta intensità e stato rispettivamente da attivo a inattivo);

[10] "Indirizzi alla pianificazione urbanistica in rapporto all'analisi degli squilibri esistenti - fascia A".
[11] "Indirizzi alla pianificazione urbanistica in rapporto all'analisi degli squilibri esistenti – fasce B, C".
[12] "Indicazioni per la predisposizione degli strumenti urbanistici comunali".

P3 - elevata (frane da media ad alta intensità e stato rispettivamente da attivo a quiescente);
P4 - molto elevata (frane di alta intensità e stato attivo o potenzialmente riattivabile).
Per effetto dei descritti gradi di pericolosità, vengono distinte le seguenti aree a rischio idrogeologico:

- le "aree a rischio molto elevato" (R4);
- le "aree di alta attenzione" (A4);

-le "aree a rischio potenzialmente alto (Rpa) e le "aree di attenzione potenzialmente alta (Apa);

- le "aree a rischio elevato" (R3);
- le "aree di medio-alta attenzione" (A3);
- le "aree a rischio medio" (R2);
- le "aree di media attenzione (A2);
- le "aree a rischio moderato" (R1);
- le "aree di moderata attenzione" (A1);

- le "aree a rischio potenzialmente basso" (Rpb) e le "aree di attenzione potenzialmente bassa" (Apb);
- le "aree di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco" (C1);
- le "aree di versante nelle quali non è stato riconosciuto un livello di rischio o di attenzione significativo (C2);
- le "aree inondabili da fenomeni di sovralluvionamento" ("al").[13]

In sintesi, per le aree a maggior grado di rischio:
- attraverso gli obblighi e i divieti fissati dall'art. 3 per le aree R4, dall'art. 4 e per le aree A4 e dall'art. 6 per le aree R3 vengono perseguite: l'incolumità delle persone, la sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale;
- gli obblighi e i divieti fissati dall'art. 5 per le aree Rpa e Apa sono analoghi a quelli fissati per le aree R4 e A4, ma con la possibilità di annullare e/o modificare la perimetrazione e le misure di salvaguardia a seguito di studi e indagini più dettagliati;
- gli obblighi e i divieti fissati dall'art. 7 per le aree A3 sono analoghi a quelli fissati per le aree R3, qualora, a seguito di studi e indagini più dettagliati, risultasse la presenza di strutture, infrastrutture o beni ambientali e culturali;
- attraverso le prescrizioni dell'art. 8 per le aree R2 viene perseguita la sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale.

Gli artt. 9, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 fissano prescrizioni rispettivamente per le aree A2, R1, A1, Rpb e Apb, C1, C2 e "al".

Nel territorio di Sessa Aurunca:
quanto alla **pericolosità di frana**, è presente nelle aree alle pendici del Massico e, in maniera diffusa, nell'ambito collinare.

[13] Individuati sulla base di modelli idraulici semplificati o di studi preliminari, il cui livello di rischio o di attenzione deve essere definito a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio.

I.4. Il Piano di Recupero Ambientale (PRA) della provincia di Caserta

La Presidenza del Consiglio dei Ministri, con l'ordinanza n. 3100 del 22 dicembre 2000, ha affidato al Commissario delegato – Presidente della Regione Campania il compito di predisporre, d'intesa con il Prefetto di Caserta un piano di recupero ambientale della provincia compromesso dall'attività estrattiva delle cave abbandonate, abusive o dismesse.
Sono escluse dalla disciplina:
- le cave attive
- le cave sotterranee attive e non

Il piano persegue *la riqualificazione ambientale dell'intero territorio compromesso;* non solo del sito di cava limitatamente al suo perimetro.
Obiettivi specifici risultano:
- recupero singole cave con opere di consolidamento, riequilibrio ecologico, …;
- ridisegno del paesaggio;
- riqualificazione funzionale;
    - riuso compatibile;
    - funzioni qualificanti: naturalistiche, agroforestali, …;
    - garanzia sostenibilità dei singoli interventi.

Sono state predisposte norme per la regolazione degli interventi di recupero ambientale.
Le cave censite sono poi riportate nella *Carta delle regole* e classificate:
- Classe I – aree di allarme fisico/ambientale
- Classe II – aree di emergenza fisico/ambientale
- Classe III- aree di attenzione fisico/ambientale
- Classe 0 -aree di impatto ambientale nullo

Gli interventi di recupero:
- messa in sicurezza
- riassetto idrogeologico
- risanamento paesaggistico

Per tutte le strategie e gli interventi dai piani generali e di settore, andrà ricercata una sintesi efficace, in termini di integrazione e di compatibilità, alla scala della pianificazione locale. Nel Piano Urbanistico Comunale di Sessa Aurunca le indicazioni sovraordinate vanno accolte, nelle diverse forme possibili (previsioni, prescrizioni normative, destinazioni d'uso), perseguendo una sintesi originale più che una meccanica conformità

I.5. La tutela ambientale: Il Parco Regionale di Roccamonfina – Foce Garigliano, le aree S.I.C. e i Piani Territoriali Paesistici

Il Parco Regionale Roccamonfina - Foce Garigliano è stato istituito, ai sensi della legge regionale 1settembre 1993 n. 33, con la deliberazione della G.R. N. 6 del 12.2.1999 e con la successiva N. 1406 del 12.4.2002. Si estende per circa 11.000 ha e comprende il complesso vulcanico del Roccamonfina, la foce e le rive del tratto campano del fiume Garigliano.

Il confine amministrativo comprende territori dei sette Comuni di Conca della Campania, Galluccio, Marzano Appio, Roccamonfina, **Sessa Aurunca**, Teano, Tora e Piccilli. La fascia costiera è caratterizzata dalla pineta del litorale domitio. Dei territori comunali interessati quello di Roccamonfina, cuore del Parco, occupa la maggior parte dell'estensione del Parco.

La zona protetta comprende l'apparato vulcanico di Roccamonfina, tra la piana del fiume Garigliano, quella del Fiume Volturno ed il settore del bacino del Fiume Garigliano. L'area presenta caratteri fortemente identitari ed ottime potenzialità di qualificazione come importante nodo di origine di corridoi ecologici e culturali per l'innalzamento della biodiversità tra i diversi sistemi di aree naturali protette e per la valorizzazione dei diffusi beni storico-architettonici del territorio e delle zone circostanti.

Il territorio comunale di Sessa comprende 5 Siti di Importanza Comunitaria (che faranno parte, come Zone Speciali di Conservazione, della Rete Ecologica Europea denominata "Natura 2000"): il N°22 - Vulcano di Roccamonfina; il N°2 - Basso corso del Fiume Garigliano; il N°7 - Foce del Fiume Garigliano; il N°15 - Monte Massico e il N°19 - Pineta Foce del Garigliano.

I Piani Territoriali Paesistici del Vulcano di Roccamonfina e del Litorale Domizio sono stati annullati nel 1996, ma, a prescindere dall'eventuale riapprovazione, possono contenere utili riferimenti per il Piano Urbanistico Comunale di Sessa Aurunca.

Non è comunque ragionevole il blocco incondizionato della fascia costiera, che impedisce anche la riqualificazione, non solo necessaria ma urgente, di un territorio di fatto abbandonato al degrado e posto nell'impossibilità di esprimere le sue vocazioni e di concorrere allo sviluppo economico tanto invocato. Occorre quindi adottare con urgenza scelte che, senza alterare i valori ambientali, aprano la via al contrasto del degrado e allo sviluppo.

L'Amministrazione di Sessa Aurunca, in spirito di collaborazione interistituzionale, auspicando che la tanto conclamata "**copianificazione**" da mera enunciazione divenga reale, nell'affrontare le tematiche di assetto del proprio territorio in un'ottica di sviluppo coordinato che renda partecipi e riesca a integrare in un unico disegno le varie zone: collinari, della pianura, costiere non ritiene di poter ulteriormente rinviare una fase programmatoria che interessi

contestualmente l'area costiera e le altre zone del territorio, cercando così di evitare e superare quella separatezza, non solo geografica, che da sempre pone il centro storico del capoluogo quasi in conflitto con l'area costiera. Pertanto anche nelle aree ove, allo stato, vige il vincolo inibitorio della legge 431/85, l'Amministrazione propone scelte progettuali di riqualificazione e sviluppo, che in altra parte della presente relazione verranno illustrate, ritenendo necessaria l'attivazione di un tavolo di confronto ove si possano discutere le proposte del PUC.

I.6. Gli strumenti di programmazione dello sviluppo locale

Tali strumenti combinano la riqualificazione con lo sviluppo fondato sulle risorse locali (sviluppo endogeno), in alternativa ai metodi dell'intervento straordinario (sviluppo esogeno), che ha attivato, per il passato, meccanismi tali da comprimere le opportunità legate alle risorse e all'imprenditorialità locale allontanando, con la logica dell'assistenza, la coscienza e l'esercizio della responsabilità. Tali strumenti integrano, ormai in maniera consolidata, la pianificazione tradizionale, legata al controllo delle trasformazioni spaziali. Interessano il territorio costiero casertano:

- **il Progetto Integrato Territoriale (PIT) "Litorale Domitio"**, approvato con delibera della G.R. Campania N. 2192/2001 per Euro 35.899.941, esteso, oltre ai quattro Comuni costieri del Casertano, al Comune di Giugliano, in provincia di Napoli. Nella relazione si dichiara che "lo spunto strategico per le politiche di valorizzazione dell'area domizia coincide con un modello di sviluppo locale incentrato sul turismo. Di conseguenza, l'idea-forza che va a determinare l'indirizzo strategico del PIT coincide con la volontà di realizzare il *Sistema Turistico Locale Domizio*, in coerenza, tra l'altro, con la legge 29.3.2001 N. 135 (*Riforma della legislazione nazionale del turismo*), con la quale è stato disciplinato compiutamente il concetto di *sistemi turistici locali*, i quali vengono definiti...quali *contesti turistici omogenei o integrati, comprendenti ambiti territoriali...caratterizzati dall'offerta integrata di beni culturali, ambientali e di attrazioni turistiche, compresi i prodotti tipici dell'agricoltura e dell'artigianato locale, o dalla presenza diffusa di imprese turistiche singole o associate*. Tale definizione riflette con estrema precisione il *profilo* dell'ambito territoriale domizio, caratterizzato da una vocazione di sviluppo estremamente complessa ed eterogenea: il turismo, pertanto, quale unico modello di sviluppo locale in grado di sintetizzare, in un quadro coerente di opportunità, le molteplici risorse costituite dal patrimonio culturale e ambientale, dall'agricoltura e dalle produzioni tipiche di qualità, da una diffusa capacità imprenditoriale e artigianale; valorizzazione integrata, pertanto, di tutte le risorse del territorio domizio … beni culturali e ambientali, dunque, ma anche contestuale valorizzazione dell'agricoltura e dell'artigianato, dei servizi e del commercio."

- **Il PIT "Roccamonfina - Foce del Garigliano"**, approvato con delibera della G.R. Campania N. 1407/2002, che stanzia Euro 162.742.504 anche per altri PIT inclusi in Parchi regionali e investe un territorio di 8.500 ha che comprende, oltre Sessa Aurunca, altri Comuni oltre a quelli della Comunità Montana del Monte Santa Croce. L'idea-forza, in questo caso, è quella di "realizzare un modello di sviluppo locale ecosostenibile".
- **Il PRUSST** approvato con DM LL.PP. N. 19/2000, che interessa, oltre Caserta (capofila) e Sessa Aurunca, altri 23 Comuni. Esso si articola attorno a 5 tematiche generali: la valorizzazione dei beni culturali e ambientali, dei beni archeologici e storico-ambientali, del turismo ludico-ricreativo, delle risorse agro-zootecniche e il Piano di sviluppo industriale. Gli interventi, trasversali rispetto ai territori e alle tematiche, riguardano, tra l'altro, la realizzazione di itinerari culturali che incentivino il turismo con l'incremento della pubblicità e quindi della "visibilità" del territorio. Altri interventi sono relativi a reti ferroviarie metropolitane.
- **Gli strumenti della programmazione negoziata.** Interessano il territorio costiero casertano:
- **il Contratto d'Area Caserta Nord** (stipulato nel 1998), che coinvolge, oltre Sessa, altri 13 Comuni, con la finalità di attuare un progetto integrato di valorizzazione, riqualificazione e sviluppo del territorio, per facilitare e incentivare investimenti produttivi in grado di incrementare l'occupazione, sia nelle attività manifatturiere che terziarie, dei settori agro-industriale, ortofrutticolo e della ceramica.
- **Il Patto territoriale "Appia Antica"**, che interessa, oltre Sessa, altri 7 Comuni, tra i quali Roccamonfina, fondato sulla promozione del turismo, dell'agricoltura, della zootecnia, della piccola e media industria e dell'artigianato nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche e delle risorse naturali e storico-culturali del territorio.

- Masterplan del litorale domizio – flegreo

La Regione Campania ha scelto il Masterplan come strumento pianificatorio e programmatorio.
Si tratta di un'area complessa, che abbraccia 14 comuni, di cui quattro in provincia di Napoli (Bacoli, Giugliano in Campania, Monte di Procida e Pozzuoli), e dieci in provincia di Caserta (Cancello ed Arnone, Carinola, Castel Volturno, Cellole, Falciano del Massico, Francolise, Mondragone, Parete, Sessa Aurunca e Villa Literno); una superficie territoriale complessiva di circa 741,47 kmq (5,42% del territorio regionale) e una popolazione residente di oltre 370mila abitanti.
Una realtà con grandi suggestioni paesaggistiche ed ambientali densa di cultura e testimonianze archeologiche, ma anche attraversata da gravi problemi di marginalità e degrado.
L'occasione offerta dal Masterplan consente a queste aree di dotarsi di uno strumento capace di innescare processi di riqualificazione territoriale, ambientale e paesaggistica.

La strategia di attuazione del Masterplan si definisce attraverso un processo che vede il coinvolgimento degli attori istituzionali e dei soggetti privati interessati a investire sull'area.
Vengono delineati diversi tematismi di questo vasto territorio ricco di storia e di risorse. A mero titolo di esempio, il tema dei beni culturali, per quanto attiene al territorio di Sessa Aurunca, individua:

- complesso teatro romano, criptoportico e villa;
- Castello ducale; polo museale;
- Ponte Ronaco;
- Cattedrale romanica;
- Chiesa rupestre a Rongolisi;
- Murales a Valogno;
- Grotta di san Michele a Fasani;
- Real ponte Ferdinando sul Garigliano.

Altro tema interessante lo sviluppo della ciclovia che interessa molti comuni del vasto comprensorio.

PARCO URBANO DELLA MADDALENA NELLA VALLE DEI MULINI

Le attività previste in questo progetto mirano al ripristino e al mantenimento della bellezza naturale dell'area del casertano nei pressi del comune di Sessa Aurunca. Le azioni principali messe in campo includono:

• Ripristino delle Aree Boscate: sarà effettuata la ripulitura di un ettaro di terreno con pendenza inferiore al 20%, infestato da cespugliame.

• Ripristino delle Infrastrutture costituenti la viabilità forestale: la lunghezza del tratto interessato dal ripristino è di 1.500 metri, garantendo un accesso sicuro e agevole a questa oasi di bellezza naturale. (TRATTO DA INTERNET)

78

I.7. Le linee programmatiche regionali della portualità turistica

Le linee programmatiche per lo Sviluppo del Sistema Integrato della Portualità Turistica sono state approvate con delibera della G.R. Campania N. 5490/2002 e successivamente integrate col "Regolamento per la programmazione, realizzazione e gestione delle strutture dedicate alla nautica da diporto in Campania" (delibera della G.R. N. 6122/2002) e con la più recente definizione dell'iter procedurale del PI "Portualità turistica". Interessa il problema anche l'avviso pubblico AGC "Trasporti e viabilità" pubblicato sul BURC N. 15 del 7.4.2003. Mediante tali le linee programmatiche la Regione ha invitato i Comuni costieri della Campania "alla presentazione di Studi di fattibilità relativi alla riqualificazione in chiave turistica dei porti e degli approdi della Campania e/o alla realizzazione di nuovi porti turistici". Secondo le "linee", il litorale Domizio "è l'ambito che maggiormente necessita di un potenziamento dell'offerta portuale, data l'estensione del bacino di

utenza potenziale e l'articolato sistema dei collegamenti terrestri."[14] Non va trascurata la destinazione di alcuni spazi portuali e retroportuali alla pesca e alle attività del tempo libero.
Il PUC di Sessa Aurunca recepisce la proposta effettuata dal Comune di realizzare una darsena interna ne pressi della foce del Garigliano.
Le linee programmatiche per gli investimenti per le infrastrutture di trasporto e della mobilità sono state approvate con delibera della G.R. Campania N. 1282 del 5.5.2002 e promuovono la programmazione infrastrutturale in coerenza con gli indirizzi del Piano Generale dei Trasporti. Contengono riferimenti al sistema aeroportuale, viario e ferroviario:
- per il sistema aeroportuale, si prevede lo scalo di Grazzanise come nodo di livello internazionale e la riconversione di Capodichino per il solo traffico nazionale;
- per la viabilità, quanto a Sessa Aurunca, sono previsti come necessari la variante della SS 7 bis Appia per il centro di Cascano (entrata in esercizio nel 2009) e il prolungamento della SS quater Domitiana da Castel Volturno al Garigliano (già in corso di realizzazione). E' annoverato invece tra le "opzioni" (interventi di sviluppo successivo) il collegamento tra l'autostrada A1 (Na - Rm), in corrispondenza dello svincolo di Capua, e l'Asse di Supporto (Capua - Villa Literno);
- per le ferrovie, le "linee" considerano tra le "opzioni" una metropolitana leggera inclusa nel PIT "Litorale Domizio" con un tracciato che tocca Licola, Varcaturo, Lago Patria, Ischitella, Villaggio Coppola, Pineta Grande, Castel Volturno, Mondragone, Cellole, Giugliano, Cancello Arnone e, indirettamente, Sessa Aurunca per poi passare nel basso Lazio con Minturno, Formia e Gaeta.

I.8 Il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione – Stato di attuazione

Nel Comune di Sessa Aurunca è, tuttora, vigente il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. in data 12 aprile 1972. Venne redatto per un territorio di circa 20.000 ettari comprendente anche la frazione Cellole, poi divenuta comune autonomo con l'annessione di parte del territorio di Sessa, compresa la

[14] "L'offerta è oggi rappresentata dalla sola struttura fissa della darsena di San Bartolomeo a Castel Volturno e dai precari approdi lungo le aste fluviali del Volturno e del Garigliano. Si ritiene opportuno articolare l'offerta, in primo luogo, attraverso l'adeguamento della struttura esistente alle nuove esigenze della domanda diportistica anche stanziale e dei collegamenti marittimi, destinando spazi portuali e retroportuali anche alla pesca ed a funzioni per il tempo libero delle popolazioni residenti. ... In secondo luogo potenziare l'offerta medesima verificando la fattibilità economica ed ambientale del porto turistico commerciale di Mondragone e del porto turistico di Cellole-Sessa Aurunca secondo le previsioni contenute nel Piano d'Area Domizia. In terzo luogo, l'incremento dell'offerta può avvenire mediante la riqualificazione degli approdi fluviali del Volturno e del Garigliano attraverso la dotazione di attrezzature mobili e di servizi per la nautica minore di tipo stagionale e per la piccola pesca, opportunamente inseriti nel Parco Regionale di Roccamonfina - Foce Garigliano (Sessa Aurunca)."

fascia costiera con gli insediamenti di Baia Felice e Baia Domizia sud. Il Programma di Fabbricazione, coerente con la cultura urbanistica dell'epoca e dell'Ordinamento in materia disciplina l'attività edilizia del capoluogo, delle numerose frazioni e della fascia costiera con una "classica" zonizzazione che individua le ZTO A,B,C, D, E prescrivendo, per ciascuna zona, gli indici territoriali e fondiari, il rapporto di copertura, l'altezza, il numero di piani dei corpi di fabbrica e le modalità attuative: prevalentemente piani di lottizzazione convenzionata per le zone C e, generalmente, intervento diretto per le zone B. Individua, altresì, le unità minime di intervento unitario sia per le lottizzazioni che per gli interventi diretti. In particolare l'art. 25 del Regolamento Edilizio disciplina l'attività con indici e "quantum" di standards urbanistici differenziati per i territori della pianura e della collina e per quelli della fascia costiera, questi ultimi individuati con apice*. Pur con le limitazioni proprie di tale tipologia di piano, indica direttrici di sviluppo, aree di tutela, aree per attrezzature collettive ben superiori ai minimi prescritti dal D.M. 02.04.1968 n. 1444. Lo stato di attuazione del Programma di Fabbricazione, già redatto da questa ATP negli elaborati di I fase nel 2006, è stato elaborato ex novo in ambiente GIS. Le schede che seguono indicano, per le varie parti del territorio, le volumetrie realizzate sulla scorta delle indicazioni e prescrizioni dello strumento urbanistico vigente; gli elaborati grafici: tavv. da A8 ad A38 evidenziano lo stato di attuazione del Programma di Fabbricazione alla data ottobre 2014, non come sterile e laborioso risultato numerico, ma anche e soprattutto quale ulteriore indirizzo per le scelte del PUC.

SAN CARLO, VIGNE, ZELLONI, CESCHETO, S. MARIA A VALOGNO

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO								DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
								Sup coperta		Volume Reale					
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali			Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)	mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	1B1	1.650	1,96	3.233		27		816	652	3.428	1.469	2,97		29	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	2B1	2.002	1,96	3.923		33		904	724	3.717	1.593	2,65		31	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	3B1	729	1,96	1.429		12		244	196	1.450	621	2,84		12	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	4B1	3.756	1,96	7.361		61		1.754	1.403	9.417	4.036	3,58		78	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	5B1	3.439	1,96	6.741		56		2.029	1.623	10.540	4.517	4,38		88	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	6B1	1.598	1,96	3.131		26		1.141	912	8.153	3.494	7,29		68	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	7B1	1.554	1,96	3.046		25		1.439	1.151	8.125	3.482	7,47		68	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	8B1	2.838	1,96	5.562		46		1.874	1.499	12.589	5.395	6,34		105	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	9B1	2.102	1,96	4.121		34		1.249	1.000	6.739	2.888	4,58		56	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	10B1	3.750	1,96	7.350		61		2.524	2.019	14.257	6.110	5,43		119	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	11B1	719	1,96	1.409		12		0	0	0	0	0,00		0	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	12B1	1.738	1,96	3.406		28		1.316	1.053	8.206	3.517	6,75		68	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	13B1	3.380	1,96	6.624		55		2.216	1.773	12.769	5.472	5,40		106	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	14B1	9.495	1,96	18.609		155		3.638	2.911	14.748	6.321	2,22		123	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	15B1	5.717	1,96	11.204		93		1.754	1.403	8.089	3.467	2,02		67	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	16B1	3.435	1,96	6.732		56		1.213	971	4.420	1.894	1,84		37	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	17B1	601	1,96	1.178		10		119	95	377	162	0,90		3	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	18B1	4.202	1,96	8.236		69		518	414	2.004	859	0,68		17	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	19B1	2.978	1,96	5.836		49		109	87	247	106	0,12		2	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	20B1	4.808	1,96	9.424		79		2.569	2.055	11.995	5.141	3,56		100	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	21B1	1.144	1,96	2.242		19		376	301	1.731	742	2,16		14	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	22B1	940	1,96	1.843		15		214	171	1.079	462	1,64		9	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	23B1	2.370	1,96	4.646		39		894	715	4.764	2.042	2,87		40	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	24B1	885	1,96	1.734		14		336	269	1.527	655	2,47		13	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	25B1	1.397	1,96	2.738		23		1.032	826	3.834	1.643	3,92		32	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	26B1	855	1,96	1.675		14		300	240	1.331	570	2,22		11	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	27B1	2.261	1,96	4.431		37		1.366	1.093	7.203	3.087	4,55		60	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	28B1	1.630	1,96	3.196		27		1.181	945	5.266	2.257	4,61		44	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	29B1	660	1,96	1.294		11		220	176	732	314	1,58		6	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	30B1	2.197	1,96	4.307		36		1.015	812	4.546	1.948	2,96		38	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	31B1	950	1,96	1.861		16		338	270	970	416	1,46		8	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	32B1	3.486	1,96	6.833		57		1.662	1.330	6.248	2.678	2,56		52	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	33B1	4.143	1,96	8.120		68		1.948	1.559	7.628	3.269	2,63		64	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	34B1	749	1,96	1.468		12		98	79	262	112	0,50		2	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	35B1	293	1,96	575		5		0	0	0	0	0,00		0	
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	1C5	7.891	1,21	9.549			95	105	84	563	241	0,10			6
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	2C5	6.713	1,21	8.122			81	1.487	1.190	6.315	2.707	1,34			63
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	1C8	7.689	0,71	5.459			55	202	162	1.078	462	0,20			11
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	2C8	8.426	0,71	5.982			60	585	468	2.410	1.033	0,41			24
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	3C8	5.172	0,71	3.672			37	72	57	324	139	0,09			3
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	4C8	4.053	0,71	2.878			29	871	697	3.478	1.491	1,23			35
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	5C8	9.265	0,71	6.578			66	324	259	1.008	432	0,16			10
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	6C8	4.209	0,71	2.988			30	753	603	2.768	1.186	0,94			28
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	1C10	7.039	0,38	2.675			27	1.975	1.580	11.578	4.962	2,35			116
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	2C10	364	0,38	138			1	0	0	0	0	0,00			0
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	3C10	3.600	0,38	1.368			14	49	39	98	42	0,04			1
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	1C11	18.927	0,24	4.543			45	2.205	1.764	9.578	4.105	0,72			96
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	2C11	4.341	0,24	1.042			10	1.598	1.278	6.137	2.630	2,02			61
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	3C11	1.380	0,24	331			3	460	368	2.662	1.141	2,76			27
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	4C11	18.121	0,24	4.349			43	3.129	2.503	14.019	6.008	1,11			140
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	5C11	20.150	0,24	4.836			48	3.314	2.651	13.779	5.905	0,98			138
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	6C11	4.888	0,24	1.173			12	1.790	1.432	7.802	3.344	2,28			78
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	7C11	814	0,24	195			2	424	339	1.349	578	2,37			13
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	8C11	2.384	0,24	572			6	26	21	88	38	0,05			1
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	9C11	5.974	0,24	1.434			14	127	101	434	186	0,10			4
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	10C11	8.231	0,24	1.975			20	110	88	219	94	0,04			2
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	11C11	5.843	0,24	1.402			14	87	70	321	138	0,08			3
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	12C11	8.007	0,24	1.922			19	0	0	0	0	0,00			0
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	13C11	4.260	0,24	1.022			10	0	0	0	0	0,00			0
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	14C11	17.127	0,24	4.110			41	1.780	1.424	7.177	3.076	0,60			72
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	15C11	11.436	0,24	2.745			27	1.218	974	5.276	2.261	0,66			53
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	16C11	9.166	0,24	2.200			22	563	451	2.116	907	0,33			21
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	17C11	3.740	0,24	898			9	0	0	0	0	0,00			0
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	18C11	2.881	0,24	691			7	163	130	630	270	0,31			6
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	19C11	2.170	0,24	521			5	0	0	0	0	0,00			0
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	20C11	241	0,24	58			1	0	0	0	0	0,00			0
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	21C11	1.232	0,24	296			3	0	0	0	0	0,00			0
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	1C13	9.658	0,08	773			8	1.162	930	4.838	2.073	0,72			48
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	2C13	4.746	0,08	380			4	0	0	0	0	0,00			0
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	3C13	8.935	0,08	715			7	514	411	1.827	783	0,29			18
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	4C13	6.265	0,08	501			5	0	0	0	0	0,00			0
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	5C13	9.685	0,08	775			8	328	262	810	347	0,12			8
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	6C13	8.658	0,08	693			7	520	416	1.816	778	0,30			18
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	7C13	6.271	0,08	502			5	258	207	1.271	545	0,29			13
San_Carlo_Zelloni_Cescheto_S.M._a_Valogno_Canale	8C13	931	0,08	74			1	445	356	1.569	673	2,41			16
		355.330				1.379	901			301.731	129.313			1.570	1.133

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro di 400 mc/alloggio, degli 888 alloggi consentiti dal Pdf ne risultano realizzati 754.

VALOGNO

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO								DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
								Sup coperta		Volume Reale					
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali			Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
Valogno		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)	mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
Valogno	1B3	205	1,41	290		2		228	183	1.061	455	7,38		9	
Valogno	2B3	3.282	1,41	4.627		39		1.439	1.151	7.038	3.016	3,06		59	
Valogno	3B3	3.636	1,41	5.127		43		3.560	2.848	18.318	7.851	7,20		153	
Valogno	4B3	4.099	1,41	5.779		48		2.372	1.897	12.802	5.486	4,46		107	
Valogno	5B3	6.879	1,41	9.699		81		5.318	4.255	26.015	11.149	5,40		217	
Valogno	6B3	1.113	1,41	1.569		13		249	199	905	388	1,16		8	
Valogno	1C5	2.208	1,21	2.672			27	0	0	0	0	0,00			0
Valogno	1C8	6.502	0,71	4.616			46	22	18	52	22	0,01			0
Valogno	2C8	1.512	0,71	1.073			11	204	163	1.171	502	1,11			10
Valogno	1C10	3.556	0,38	1.351			14	140	112	510	218	0,20			4
Valogno	2C10	2.766	0,38	1.051			11	0	0	0	0	0,00			0
Valogno	3C10	6.850	0,38	2.603			26	144	116	478	205	0,10			4
Valogno	4C10	5.497	0,38	2.089			21	123	98	609	261	0,16			5
Valogno	1C11	16.755	0,24	4.021			40	296	237	1.125	482	0,10			9
Valogno	2C11	9.135	0,24	2.192			22	151	121	361	155	0,06			3
				48.760		**226**	**217**			**70.444**	**30.190**			**551**	**36**

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro dei 400 mc/alloggi, in luogo dei 122 alloggi consentiti dal Pdf ne risultano realizzati 176.

RONGOLISE

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO								DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
								Sup coperta		Volume Reale					
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali			Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
Rongolisi		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)	mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
Rongolisi	1B1	11.589	1,96	22.715		189		3.656	2.925	19.602	8.401	2,42		163	
Rongolisi	2B1	4.479	1,96	8.779		73		865	692	3.716	1.592	1,19		31	
Rongolisi	1B3	2.856	1,41	4.027		34		1.324	1.059	5.261	2.255	2,63		44	
Rongolisi	2B3	963	1,41	1.357		11		631	505	2.887	1.237	4,28		24	
Rongolisi	3B3	1.898	1,41	2.676		22		1.187	950	5.482	2.349	4,13		46	
Rongolisi	4B3	4.935	1,41	6.958		58		1.594	1.275	6.937	2.973	2,01		58	
Rongolisi	1B5	857	0,77	660		6		357	286	1.586	680	2,64		13	
Rongolisi	2B5	1.215	0,77	935		8		390	312	1.885	808	2,22		16	
Rongolisi	3B5	2.014	0,77	1.551		13		954	763	3.864	1.656	2,74		32	
Rongolisi	1C8	8.449	0,71	5.999			60	263	211	1.327	569	0,22			13
Rongolisi	2C8	4.325	0,71	3.070			31	376	301	2.034	872	0,67			20
Rongolisi	3C8	4.622	0,71	3.282			33	655	524	2.362	1.012	0,73			24
Rongolisi	4C8	5.941	0,71	4.218			42	642	514	2.733	1.171	0,66			27
Rongolisi	1C11	16.945	0,24	4.067			41	1.523	1.218	5.227	2.240	0,44			52
Rongolisi	2C11	5.584	0,24	1.340			13	668	534	3.175	1.361	0,81			32
Rongolisi	3C11	4.003	0,24	961			10	223	179	656	281	0,23			7
Rongolisi	4C11	3.909	0,24	938			9	257	206	1.023	439	0,37			10
Rongolisi	1C13	15.417	0,08	1.233			12	1.061	849	3.430	1.470	0,32			34
				74.768		**414**	**251**			**73.185**	**31.365**			**427**	**220**

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro di 400 mc/alloggio, dei 187 alloggi consentiti dal Pdf ne risultano realizzati 183.

AULPI, ACONURSI, CORIGLIANO

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO								DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
								Sup coperta		Volume Reale					
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali			Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
Aulp-Aconursi-Corigliano		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)	mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
Aulp-Aconursi-Corigliano	1B1	323	1,96	634		5		662	530	2.944	1.262	13,01		25	
Aulp-Aconursi-Corigliano	1B2	547	1,70	930		8		594	475	1.330	570	3,47		11	
Aulp-Aconursi-Corigliano	2B2	407	1,70	693		6		434	347	1.430	613	5,01		12	
Aulp-Aconursi-Corigliano	3B2	1.089	1,70	1.851		15		772	618	2.918	1.251	3,83		24	
Aulp-Aconursi-Corigliano	4B2	1.402	1,70	2.384		20		619	495	2.200	943	2,24		18	
Aulp-Aconursi-Corigliano	5B2	983	1,70	1.672		14		385	308	1.527	655	2,22		13	
Aulp-Aconursi-Corigliano	6B2	2.962	1,70	5.036		42		1.394	1.115	4.810	2.062	2,32		40	
Aulp-Aconursi-Corigliano	7B2	2.278	1,70	3.872		32		1.153	922	4.863	2.084	3,05		41	
Aulp-Aconursi-Corigliano	8B2	310	1,70	527		4		226	181	1.252	537	5,77		10	
Aulp-Aconursi-Corigliano	9B2	831	1,70	1.413		12		194	155	999	428	1,72		8	
Aulp-Aconursi-Corigliano	10B2	839	1,70	1.426		12		557	5.353	2.998	1.285	5,11		25	
Aulp-Aconursi-Corigliano	11B2	5.228	1,70	8.888		74		3.410	2.728	17.775	7.618	4,86		148	
Aulp-Aconursi-Corigliano	12B2	2.379	1,70	4.044		34		1.534	1.227	5.004	2.144	3,00		42	
Aulp-Aconursi-Corigliano	13B2	596	1,70	1.014		8		659	528	3.468	1.486	8,31		29	
Aulp-Aconursi-Corigliano	14B2	500	1,70	851		7		209	167	903	387	2,58		8	
Aulp-Aconursi-Corigliano	15B2	3.986	1,70	6.777		56		3.517	2.814	14.371	6.159	5,15		120	
Aulp-Aconursi-Corigliano	16B2	1.275	1,70	2.167		18		1.026	821	4.870	2.087	5,46		41	
Aulp-Aconursi-Corigliano	17B2	847	1,70	1.439		12		1.061	849	4.080	1.748	6,88		34	
Aulp-Aconursi-Corigliano	18B2	876	1,70	1.489		12		690	552	2.870	1.230	4,68		24	
Aulp-Aconursi-Corigliano	19B2	301	1,70	512		4		64	51	160	69	0,76		1	
Aulp-Aconursi-Corigliano	1C5	381	1,21	461			5	306	245	1.189	510	4,46			12
Aulp-Aconursi-Corigliano	2C5	7.040	1,21	8.519			85	0	0	0	0	0,00			0
Aulp-Aconursi-Corigliano	3C5	6.885	1,21	8.331			83	355	284	1.448	620	0,30			14
Aulp-Aconursi-Corigliano	4C5	6.944	1,21	8.402			84	626	501	2.009	861	0,41			20
Aulp-Aconursi-Corigliano	5C5	7.547	1,21	9.131			91	0	0	0	0	0,00			0
Aulp-Aconursi-Corigliano	6C5	772	1,21	935			9	195	156	646	277	1,19			6
Aulp-Aconursi-Corigliano	7C5	1.123	1,21	1.358			14	580	464	2.946	1.262	3,75			29
Aulp-Aconursi-Corigliano	8C5	912	1,21	1.104			11	917	734	4.356	1.867	6,82			44
Aulp-Aconursi-Corigliano	9C5	3.017	1,21	3.650			37	1.424	1.139	5.292	2.268	2,51			53
Aulp-Aconursi-Corigliano	1C8	4.146	0,71	2.944			29	0	0	0	0	0,00			0
Aulp-Aconursi-Corigliano	2C8	3.780	0,71	2.684			27	160	128	475	203	0,18			5
Aulp-Aconursi-Corigliano	1C10	4.141	0,38	1.574			16	200	160	1.002	429	0,35			10
Aulp-Aconursi-Corigliano	2C10	1.343	0,38	510			5	226	181	936	401	1,00			9
Aulp-Aconursi-Corigliano	3C10	1.929	0,38	733			7	0	0	0	0	0,00			0
Aulp-Aconursi-Corigliano	4C10	2.990	0,38	1.136			11	0	0	0	0	0,00			0
Aulp-Aconursi-Corigliano	1C11	2.397	0,24	575			6	0	0	0	0	0,00			0
Aulp-Aconursi-Corigliano	2C11	4.177	0,24	1.002			10	389	311	1.835	786	0,63			18
Aulp-Aconursi-Corigliano	3C11	1.143	0,24	274			3	0	0	0	0	0,00			0
Aulp-Aconursi-Corigliano	4C11	8.766	0,24	2.104			21	401	321	1.274	546	0,21			13
Aulp-Aconursi-Corigliano	5C11	1.531	0,24	367			4	634	507	2.883	1.235	2,69			29
Aulp-Aconursi-Corigliano	6C11	1.405	0,24	337			3	0	0	0	0	0,00			0
Aulp-Aconursi-Corigliano	7C11	3.603	0,24	865			9	104	83	265	114	0,11			3
Aulp-Aconursi-Corigliano	8C11	4.373	0,24	1.050			10	0	0	0	0	0,00			0
Aulp-Aconursi-Corigliano	1C13	5.019	0,08	402			4	63	50	189	81	0,05			2
Aulp-Aconursi-Corigliano	2C13	3.372	0,08	270			3	0	0	0	0	0,00			0
				106.335		397	587			107.514	46.077			673	267

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro di 400 mc/alloggio, in luogo dei 266 alloggi consentiti dal Pdf ne risultano realizzati 269.

LAURO

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO								DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
								Sup coperta		Volume Reale					
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali			Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
Lauro		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)	mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
Lauro	**1B1**	6.319	1,96	12.385		103		2.672	2.138	13.344	5.719	3,02		111	
Lauro	**2B1**	21.313	1,96	41.774		348		12.991	10.393	71.183	30.507	4,77		593	
Lauro	**1B3**	2.318	1,41	3.269		27		1.172	938	6.891	2.953	4,25		57	
Lauro	**2B3**	987	1,41	1.392		12		766	613	3.443	1.475	4,98		29	
Lauro	**3B3**	2.686	1,41	3.788		32		1.482	1.186	7.417	3.179	3,94		62	
Lauro	**4B3**	852	1,41	1.202		10		467	373	2.247	963	3,77		19	
Lauro	**5B3**	3.472	1,41	4.896		41		1.569	1.255	7.104	3.044	2,92		59	
Lauro	**6B3**	8.059	1,41	11.363		95		3.546	2.837	14.463	6.198	2,56		121	
Lauro	**7B3**	16.748	1,41	23.615		197		6.933	5.546	31.187	13.366	2,66		260	
Lauro	**8B3**	1.531	1,41	2.159		18		927	741	4.437	1.902	4,14		37	
Lauro	**1C5**	11.121	1,21	13.456			135	3.934	3.147	16.950	7.264	2,18			169
Lauro	**2C5**	15.627	1,21	18.909			189	6.030	4.824	28.495	12.212	2,60			285
Lauro	**3C5**	3.004	1,21	3.635			36	655	524	2.675	1.146	1,27			27
Lauro	**1C6**	11.677	0,98	11.443			114	534	428	1.634	700	0,20			16
Lauro	**1C9**	10.646	0,52	5.536			55	2.170	1.736	10.737	4.602	1,44			107
Lauro	**2C9**	9.720	0,52	5.055			51	0	0	0	0	0,00			0
Lauro	**1C10**	7.241	0,38	2.752			28	1.067	854	4.048	1.735	0,80			40
Lauro	**2C10**	6.584	0,38	2.502			25	1.806	1.445	7.032	3.014	1,53			70
Lauro	**3C10**	3.693	0,38	1.403			14	1.447	1.157	5.483	2.350	2,12			55
Lauro	**4C10**	7.071	0,38	2.687			27	1.728	1.382	5.774	2.475	1,17			58
Lauro	**5C10**	2.386	0,38	907			9	889	711	2.944	1.262	1,76			29
Lauro	**6C10**	36.099	0,38	13.718			137	4.818	3.854	17.574	7.532	0,70			176
Lauro	**7C10**	14.162	0,38	5.382			54	2.518	2.014	11.163	4.784	1,13			112
Lauro	**1C11**	10.994	0,24	2.639			26	1.218	974	5.108	2.189	0,66			51
Lauro	**2C11**	14.318	0,24	3.436			34	1.464	1.171	5.300	2.272	0,53			53
Lauro	**3C11**	13.287	0,24	3.189			32	2.424	1.939	9.715	4.163	1,04			97
Lauro	**4C11**	18.049	0,24	4.332			43	0	0	0	0	0,00			0
Lauro	**5C11**	7.235	0,24	1.736			17	0	0	0	0	0,00			0
Lauro	**6C11**	39.763	0,24	9.543			95	2.189	1.751	7.866	3.371	0,28			79
Lauro	**7C11**	7.619	0,24	1.829			18	784	627	2.419	1.037	0,45			24
Lauro	**8C11**	41.240	0,24	9.898			99	2.011	1.609	7.439	3.188	0,26			74
Lauro	**9C11**	1.559	0,24	374			4	354	283	1.263	541	1,16			13
Lauro	**1C13**	1.788	0,08	143			1	1.178	942	4.016	1.721	3,21			40
Lauro	**2C13**	15.138	0,08	1.211			12	169	135	336	144	0,03			3
Lauro	**3C13**	21.332	0,08	1.707			17	1.619	1.295	7.483	3.207	0,50			75
Lauro	**4C13**	12.190	0,08	975			10	264	211	484	207	0,06			5
Lauro	**5C13**	12.898	0,08	1.032			10	611	489	1.979	848	0,22			20
Lauro	**6C13**	50.269	0,08	4.021			40	354	283	965	414	0,03			10
				239.290		**882**	**1.334**			**330.597**	**141.684**			**1.348**	**1.689**

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro di 400 mc/alloggio, in luogo dei 598 alloggi consentiti dal Pdf ne risultano realizzati 826.

SAN CASTRESE

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO							
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali		
San Castrese		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)
San Castrese	1B1	1.243	1,96	2.436		20	
San Castrese	2B1	3.350	1,96	6.566		55	
San Castrese	3B1	8.103	1,96	15.881		132	
San Castrese	4B1	13.126	1,96	25.727		214	
San Castrese	5B1	13.185	1,96	25.843		215	
San Castrese	6B1	13.573	1,96	26.602		222	
San Castrese	1B3	1.772	1,41	2.498		21	
San Castrese	2B3	9.469	1,41	13.352		111	
San Castrese	3B3	6.575	1,41	9.270		77	
San Castrese	1C5	8.164	1,21	9.878			99
San Castrese	2C5	10.497	1,21	12.701			127
San Castrese	1C8	5.740	0,71	4.075			41
San Castrese	2C8	22.485	0,71	15.965			160
San Castrese	1C9	8.487	0,52	4.413			44
San Castrese	2C9	11.300	0,52	5.876			59
San Castrese	1C10	12.881	0,38	4.895			49
San Castrese	2C10	16.626	0,38	6.318			63
San Castrese	1C11	49.692	0,24	11.926			119
San Castrese	2C11	6.026	0,24	1.446			14
San Castrese	3C11	5.833	0,24	1.400			14
San Castrese	4C11	14.202	0,24	3.409			34
San Castrese	5C11	16.437	0,24	3.945			39
San Castrese	1C13	10.282	0,08	823			8
San Castrese	2C13	14.933	0,08	1.195			12
San Castrese	3C13	7.207	0,08	577			6
San Castrese	4C13	4.669	0,08	374			4
				217.389		**1.068**	**892**

DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
Sup coperta		Volume Reale					
Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
721	577	2.533	1.086	2,91		21	
1.042	833	3.126	1.340	1,33		26	
3.636	2.909	17.730	7.599	3,13		148	
6.871	5.497	26.324	11.282	2,86		219	
7.398	5.919	29.538	12.659	3,20		246	
5.262	4.210	21.707	9.303	2,28		181	
747	597	2.056	881	1,66		17	
4.166	3.333	16.621	7.123	2,51		139	
2.279	1.823	8.401	3.600	1,83		70	
910	728	3.157	1.353	0,55			32
864	691	3.119	1.337	0,42			31
746	597	3.553	1.523	0,88			36
2.055	1.644	6.883	2.950	0,44			69
0	0	0	0	0,00			0
2.053	1.643	8.742	3.746	1,11			87
3.110	2.488	10.476	4.490	1,16			105
2.513	2.010	8.603	3.687	0,74			86
3.258	2.607	11.398	4.885	0,33			114
690	552	2.580	1.106	0,61			26
871	697	3.690	1.581	0,90			37
556	445	1.538	659	0,15			15
2.426	1.941	8.321	3.566	0,72			83
279	223	718	308	0,10			7
711	569	1.827	783	0,17			18
120	96	195	84	0,04			2
1.087	870	3.525	1.511	1,08			35
		206.362	**88.441**			**1.067**	**783**

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro di 400 mc/alloggio, dei 543 alloggi consentiti dal Pdf ne risultano realizzati 516.

CUPA

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO							
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali		
Cupa		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)
Cupa	1B1	2.691	1,96	5.275		44	
Cupa	2B1	6.428	1,96	12.600		105	
Cupa	3B1	10.315	1,96	20.218		168	
Cupa	4B1	229	1,96	449		4	
Cupa	1B3	2.901	1,41	4.090		34	
Cupa	2B3	1.556	1,41	2.194		18	
Cupa	3B3	2.120	1,41	2.989		25	
Cupa	4B3	1.862	1,41	2.625		22	
Cupa	5B3	974	1,41	1.374		11	
Cupa	6B3	596	1,41	841		7	
Cupa	1B5	237	0,77	183		2	
Cupa	1C5	9.285	1,21	11.235			112
Cupa	1C8	5.949	0,71	4.224			42
Cupa	2C8	287	0,71	204			2
Cupa	1C11	10.580	0,24	2.539			25
Cupa	2C11	6.091	0,24	1.462			15
Cupa	3C11	14.787	0,24	3.549			35
Cupa	1C13	13.938	0,08	1.115			11
Cupa	2C13	7.009	0,08	561			6
Cupa	1D	3.239					
				77.725		**440**	**249**

DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
Sup coperta		Volume Reale					
Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
989	791	4.256	1.824	2,26		35	
2.827	2.262	14.059	6.025	3,12		117	
3.685	2.948	18.629	7.984	2,58		155	
286	229	1.151	493	7,18		10	
963	770	5.039	2.160	2,48		42	
999	799	4.596	1.970	4,22		38	
996	797	5.093	2.183	3,43		42	
354	283	1.358	582	1,04		11	
514	411	1.910	819	2,80		16	
171	136	664	284	1,59			
228	182	948	406	5,70		8	
289	231	1.361	583	0,21			14
0	0	0	0	0,00			0
109	87	536	230	2,67			5
769	615	2.635	1.129	0,36			26
0	0	0	0	0,00			0
1.854	1.483	5.922	2.538	0,57			59
680	544	2.314	992	0,24			23
28	22	153	123	0,04			2
340	272	0	0	0,00			
		70.625	**30.325**			**475**	**129**

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro dei 400 mc/alloggi, dei 194 alloggi consentiti dal Pdf ne risultano realizzati 177.

SESSA CENTRO

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO								DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
								Sup coperta		Volume Reale					
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali			Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
Sessa Centro		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)	mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
Sessa Centro	1A	14.500						2.695	2.156	16.283	6.979				
Sessa Centro	2A	26.398						3.561	2.849	18.956	8.124				
Sessa Centro	3A	444.802						96.830	77.464	684.751	293.465				
Sessa Centro	1B1	29.092	1,96	57.020		475		10.583	8.467	57.938	24.831	2,85		482,82	
Sessa Centro	2B1	32.265	1,96	63.239		527		10.308	8.246	61.967	26.557	2,74		516,39	
Sessa Centro	3B1	14.870	1,96	29.145		243		4.345	3.476	29.400	12.600	2,82		245,00	
Sessa Centro	4B1	6.490	1,96	12.720		106		2.351	1.881	7.975	3.418	1,76		66,45	
Sessa Centro	1B3	11.270	1,41	15.891		132		4.197	3.357	31.917	13.679	4,05		265,97	
Sessa Centro	2B3	3.785	1,41	5.336		44		1.191	953	6.019	2.580	2,27		50,16	
Sessa Centro	3B3	13.385	1,41	18.872		157		5.407	4.326	40.256	17.253	4,30		335,47	
Sessa Centro	4B3	9.985	1,41	14.079		117		3.172	2.537	18.466	7.914	2,64		153,88	
Sessa Centro	1B4	11.817	1,11	13.117		109		2.271	1.817	17.499	7.499	2,12		145,82	
Sessa Centro	2B4	4.076	1,11	4.525		38		0	0	0	0	0		0,00	
Sessa Centro	1B5	3.575	0,77	2.753		23		1.712	1.370	8.489	3.638	3,39		70,74	
Sessa Centro	2B5	7.218	0,77	5.558		46		2.537	2.030	16.184	6.936	3,20		134,87	
Sessa Centro	3B5	19.581	0,77	15.077		126		7.267	5.813	60.316	25.850	4,40		502,63	
Sessa Centro	4B5	3.183	0,77	2.451		20		681	544	2.485	1.065	1,12		20,71	
Sessa Centro	5B5	3.954	0,77	3.044		25		1.642	1.313	6.353	2.723	2,30		52,95	
Sessa Centro	1C2	31.993	1,49	47.669			477	6.436	5.149	43.914	18.820	1,96			439,14
Sessa Centro	2C2	3.770	1,49	5.617			56	1.480	1.184	5.387	2.309	2,04			53,87
Sessa Centro	1C5	35.445	1,21	42.888			429	1.402	1.122	6.438	2.759	0,26			64,38
Sessa Centro	2C5	1.046	1,21	1.266			13	406	325	1.542	661	2,11			15,42
Sessa Centro	3C5	12.661	1,21	15.320			153	2.544	2.035	15.605	6.688	1,76			156,05
Sessa Centro	1C6	15.674	0,98	15.361			154	821	657	4.220	1.808	0,38			42,20
Sessa Centro	2C6	20.951	0,98	20.532			205	104	83	372	160	0,03			3,72
Sessa Centro	3C6	18.899	0,98	18.521			185	7.991	6.393	61.596	26.398	4,66			615,96
Sessa Centro	1C8	15.235	0,71	10.817			108	3.526	2.821	19.130	8.199	1,79			191,30
Sessa Centro	2C8	21.229	0,71	15.073			151	5.113	4.090	22.429	9.612	1,51			224,29
Sessa Centro	3C8	11.772	0,71	8.358			84	3.831	3.064	20.575	8.818	2,50			205,75
Sessa Centro	4C8	21.453	0,71	15.232			152	6.175	4.940	27.633	11.843	1,84			118,43
Sessa Centro	5C8	21.578	0,71	15.320			153	78	62	175	75	0,01			0,75
Sessa Centro	6C8	36.133	0,71	25.654			257	6.647	5.318	31.826	13.640	1,26			136,40
Sessa Centro	7C8	6.952	0,71	4.936			49	2.417	1.934	13.982	5.992	2,87			59,92
Sessa Centro	8C8	10.234	0,71	7.266			73	0	0	0	0	0,00			0,00
Sessa Centro	1C9	13.823	0,52	7.188			72	0	0	0	0	0			0,00
Sessa Centro	2C9	15.684	0,52	8.156			82	2.471	1.977	8.208	3.518	0,75			35,18
Sessa Centro	3C9	18.271	0,52	9.501			95	0	0	0	0	0,00			0,00
Sessa Centro	4C9	20.578	0,52	10.700			107	1.639	1.312	6.638	2.845	0,46			28,45
Sessa Centro	5C9	10.197	0,52	5.302			53	1.822	1.458	8.887	3.809	1,25			38,09
Sessa Centro	6C9	10.892	0,52	5.664			57	846	677	2.707	1.160	0,36			11,60
Sessa Centro	7C9	36.987	0,52	19.233			192	0	0	0	0	0,00			0,00
Sessa Centro	8C9	41.937	0,52	21.807			218	386	309	1.615	692	0,06			6,92
Sessa Centro	9C9	16.402	0,52	8.529			85	4.387	3.510	17.797	7.627	1,55			76,27
Sessa Centro	10C9	26.338	0,52	13.696			137	231	184	924	396	0,05			3,96
Sessa Centro	11C9	15.471	0,52	8.045			80	231	184	968	415	0,09			4,15
Sessa Centro	1C10	38.011	0,38	14.444			144	1.107	886	4.864	2.084	0,18			20,84
Sessa Centro	2C10	10.849	0,38	4.123			41	2.140	1.712	7.279	3.120	0,96			31,20
Sessa Centro	3C10	8.557	0,38	3.251			33	1.211	969	5.438	2.331	0,91			23,31
Sessa Centro	4C10	40.945	0,38	15.559			156	218	175	730	313	0,03			3,13
Sessa Centro	5C10	28.798	0,38	10.943			109	5.430	4.344	21.212	9.091	1,05			90,91
Sessa Centro	6C10	41.375	0,38	15.722			157	1.408	1.126	5.985	2.565	0,21			25,65
Sessa Centro	7C10	12.032	0,38	4.572			46	0	0	0	0	0,00			0,00
Sessa Centro	1C11	12.226	0,24	2.934			29	2.060	1.648	7.521	3.223	0,88			32,23
Sessa Centro	2C11	56.742	0,24	13.618			136	6.393	5.114	22.433	9.614	0,56			96,14
Sessa Centro	3C11	43.527	0,24	10.446			104	0	0	0	0	0,00			0,00
Sessa Centro	4C11	6.278	0,24	1.507			15	0	0	0	0	0,00			0,00
Sessa Centro	5C11	21.940	0,24	5.266			53	2.735	2.188	8.984	3.850	0,58			38,50
Sessa Centro	6C11	135.266	0,24	32.464			325	2.741	2.193	9.158	3.925	0,10			39,25
Sessa Centro	1C13	9.825	0,08	786			8	352	281	998	428	0,15			4,28
Sessa Centro	2C13	4.056	0,08	324			3	30	24	50	21	0,02			0,21
Sessa Centro	3C13	82.216	0,08	6.577			66	464	371	1.534	658	0,03			6,58
Sessa Centro	4C13	18.810	0,08	1.505			15	307	246	860	368	0,07			3,68
Sessa Centro	5C13	34.757	0,08	2.781			28	2.799	2.239	9.909	4.247	0,41			42,47

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro dei 400 mc/alloggi dei 1.993 alloggi consentiti dal pdf ne risultano realizzati 1.987.

AVEZZANO - SORBELLO

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO								DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
								Sup coperta		Volume Reale					
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali			Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
Avezzano_Sorbello		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)	mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
Avezzano_Sorbello	1B3	290	1,41	408		3		421	336	1.934	829	9,54		16	
Avezzano_Sorbello	2B3	7.760	1,41	10.942		91		3.667	2.934	15.076	6.461	2,78		126	
Avezzano_Sorbello	3B3	10.343	1,41	14.583		122		5.423	4.338	25.531	10.942	3,53		213	
Avezzano_Sorbello	4B3	3.493	1,41	4.925		41		1.966	1.573	7.680	3.292	3,14		64	
Avezzano_Sorbello	5B3	1.659	1,41	2.339		19		797	638	2.921	1.252	2,52		24	
Avezzano_Sorbello	6B3	9.569	1,41	13.492		112		4.119	3.295	17.126	7.340	2,56		143	
Avezzano_Sorbello	1B4	1.583	1,11	1.757		15		999	799	3.112	1.334	2,81		26	
Avezzano_Sorbello	2B4	972	1,11	1.079		9		898	718	2.860	1.226	4,20		24	
Avezzano_Sorbello	3B4	529	1,11	587		5		5.423	4.338	25.531	10.942	68,94		213	
Avezzano_Sorbello	4B4	1.613	1,11	1.790		15		1.966	1.573	7.680	3.292	6,80		64	
Avezzano_Sorbello	5B4	4.653	1,11	5.165		43		797	638	2.921	1.252	0,90		24	
Avezzano_Sorbello	6B4	4.276	1,11	4.746		40		1.763	1.410	8.103	3.473	2,71		68	
Avezzano_Sorbello	1B5	1.802	0,77	1.387		12		260	208	863	370	0,68		7	
Avezzano_Sorbello	1C5	7.914	1,21	9.576			96	4.313	3.450	15.497	6.641	2,80			155
Avezzano_Sorbello	2C5	7.720	1,21	9.341			93	322	257	722	309	0,13			7
Avezzano_Sorbello	1C6	6.343	0,98	6.216			62	39	31	65	28	0,01			1
Avezzano_Sorbello	1C8	7.554	0,71	5.364			54	0	0	0	0	0,00			0
Avezzano_Sorbello	1C9	8.930	0,52	4.644			46	288	231	1.128	483	0,18			11
Avezzano_Sorbello	2C9	6.400	0,52	3.328			33	468	374	1.461	626	0,33			15
Avezzano_Sorbello	1C10	234	0,38	89			1	93	74	239	103	1,46			2
Avezzano_Sorbello	2C10	393	0,38	149			1	219	175	934	400	3,40			9
Avezzano_Sorbello	3C10	8.475	0,38	3.221			32	1.657	1.326	6.212	2.662	1,05			62
Avezzano_Sorbello	4C10	470	0,38	179			2	234	187	859	368	2,61			9
Avezzano_Sorbello	1C11	2.577	0,24	619			6	1.650	1.320	6.260	2.683	3,47			63
Avezzano_Sorbello	2C11	4.993	0,24	1.198			12	128	103	475	203	0,14			5
Avezzano_Sorbello	3C11	6.567	0,24	1.576			16	634	507	2.304	987	0,50			23
Avezzano_Sorbello	4C11	7.492	0,24	1.798			18	361	289	1.360	583	0,26			14
Avezzano_Sorbello	5C11	1.995	0,24	479			5	180	144	938	402	0,67			9
Avezzano_Sorbello	6C11	8.049	0,24	1.932			19	127	102	264	113	0,05			3
Avezzano_Sorbello	7C11	7.568	0,24	1.816			18	0	0	0	0	0,00			0
Avezzano_Sorbello	8C11	4.407	0,24	1.058			11	0	0	0	0	0,00			0
Avezzano_Sorbello	9C11	17.111	0,24	4.107			41	608	487	2.474	1.060	0,21			25
Avezzano_Sorbello	10C11	2.122	0,24	509			5	790	632	3.078	1.319	2,07			31
				120.400		**527**	**572**			**165.608**	**70.975**			**1.011**	**443**

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro di 400 mc/alloggio in luogo dei 301 alloggi consentiti dal Pdf ne risultano realizzati 414.

CASCANO, SAN FELICE, CORBARA, GUSTI

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO								DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
								Sup coperta		Volume Reale					
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali			Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)	mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	1A	51.119		0	0			29.244	23.395	157.241	67.389	4,39			
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	1B2	3.220	1,70	5.474		46		2.135	1.708	9.264	3.970	4,11		77	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	2B2	4.372	1,70	7.433		62		2.595	2.076	14.734	6.315	4,81		123	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	3B2	5.303	1,70	9.015		75		2.929	2.343	14.688	6.295	3,96		122	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	4B2	440	1,70	749		6		69	55	229	98	0,74		2	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	5B2	857	1,70	1.457		12		0	0	0	0	0,00		0	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	6B2	1.687	1,70	2.867		24		411	329	1.123	481	0,95		9	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	7B2	604	1,70	1.027		9		0	0	0	0	0,00		0	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	1B3	3.924	1,41	5.532		46		705	564	1.487	637	0,54		12	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	2B3	4.682	1,41	6.602		55		1.884	1.507	8.822	3.781	2,69		74	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	3B3	2.957	1,41	4.169		35		1.677	1.341	7.346	3.148	3,55		61	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	4B3	2.202	1,41	3.105		26		1.569	1.255	9.936	4.258	6,45		83	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	5B3	3.196	1,41	4.506		38		1.770	1.416	8.759	3.754	3,92		73	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	6B3	7.679	1,41	10.827		90		0	0	0	0	0,00		0	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	7B3	5.367	1,41	7.568		63		2.175	1.740	8.392	3.596	2,23		70	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	1B5	6.889	0,77	5.305		44		8.539	6.832	38.635	16.558	8,01		322	
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	1C3	297	1,42	422			4	214	171	1.253	537	6,03			13
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	2C3	844	1,42	1.198			12	305	244	1.824	782	3,09			18
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	3C3	2.258	1,42	3.206			32	798	638	3.354	1.437	2,12			34
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	1C5	4.964	1,21	6.007			60	0	0	0	0	0,00			0
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	2C5	15.850	1,21	19.178			192	3.379	2.703	19.373	8.303	1,75			194
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	1C6	5.899	0,98	5.781			58	290	232	1.112	477	0,27			11
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	1C8	4.884	0,71	3.468			35	441	353	2.313	991	0,68			23
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	2C8	3.870	0,71	2.747			27	831	665	3.201	1.372	1,18			32
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	3C8	30.666	0,71	21.773			218	3.339	2.671	11.267	4.829	0,52			113
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	4C8	10.668	0,71	7.574			76	4.107	3.285	21.729	9.313	2,91			217
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	5C8	820	0,71	582			6	503	403	2.933	1.257	5,11			29
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	1C9	5.259	0,52	2.734			27	630	504	2.059	883	0,56			21
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	1C10	2.915	0,38	1.108			11	308	247	996	427	0,49			10
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	2C10	9.158	0,38	3.480			35	1.549	1.239	6.217	2.664	0,97			62
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	3C10	15.628	0,38	5.939			59	1.942	1.553	8.885	3.808	0,81			89
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	1C11	21.044	0,24	5.051			51	1.320	1.056	4.972	2.131	0,34			50
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	2C11	15.943	0,24	3.826			38	1.106	885	3.828	1.640	0,34			38
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	3C11	13.450	0,24	3.228			32	0	0	0	0	0,00			0
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	4C11	5.320	0,24	1.277			13	0	0	0	0	0,00			0
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	5C11	8.051	0,24	1.932			19	942	754	3.550	1.522	0,63			36
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	6C11	6.337	0,24	1.521			15	0	0	0	0	0,00			0
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	7C11	6.185	0,24	1.484			15	373	298	1.161	497	0,27			12
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	8C11	6.847	0,24	1.643			16	92	74	369	158	0,08			4
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	9C11	2.870	0,24	689			7	0	0	0	0	0,00			0
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	10C11	4.625	0,24	1.110			11	535	428	1.233	529	0,38			12
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	11C11	6.121	0,24	1.469			15	1.282	1.026	3.644	1.562	0,85			36
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	12C11	7.077	0,24	1.699			17	438	350	1.347	577	0,27			13
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	13C11	8.764	0,24	2.103			21	603	482	1.935	829	0,32			19
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	14C11	1.543	0,24	370			4	0	0	0	0	0,00			0
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	15C11	4.089	0,24	981			10	205	164	391	168	0,14			4
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	1C13	12.116	0,08	969			10	645	516	2.257	967	0,27			23
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	2C13	10.005	0,08	800			8	2.339	1.871	6.415	2.749	0,92			64
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	3C13	5.769	0,08	462			5	1.265	1.012	4.219	1.808	1,04			42
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	4C13	11.568	0,08	925			9	311	248	1.227	526	0,15			12
Cascano_San_Felice_Corbara_Gusti	5C13	17.584	0,08	1.407			14	0	0	0	0	0,00			0
				193.783		**630**	**1.181**			**246.479**	**105.634**			**1.028**	**1.231**

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro di 400 mc/alloggio, in luogo dei 484 alloggi consentiti dal Pdf ne risultano realizzati 616.

FASANI

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO								DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
								Sup coperta		Volume Reale					
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali			Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
Fasani		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)	mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
Fasani	1B1	3.441	1,96	6.745		56		1.113	890	5.664	2.427	2,35		47	
Fasani	2B1	3.607	1,96	7.070		59		1.330	1.064	6.833	2.928	2,71		57	
Fasani	3B1	3.136	1,96	6.147		51		1.567	1.254	7.318	3.136	3,33		61	
Fasani	4B1	2.665	1,96	5.223		44		587	470	2.171	930	1,16		18	
Fasani	5B1	8.169	1,96	16.011		133		3.447	2.757	13.776	5.904	2,41		115	
Fasani	6B1	4.551	1,96	8.919		74		1.754	1.403	6.508	2.789	2,04		54	
Fasani	1B5	4.505	0,77	3.469		29		0	0	0	0	0,00		0	
Fasani	1C1	541	1,59	860			9	172	138	668	286	1,77			6
Fasani	1C8	5.342	0,71	3.793			38	850	680	2.679	1.148	0,72			22
Fasani	2C8	4.656	0,71	3.306			33	281	225	987	423	0,30			8
Fasani	3C8	5.774	0,71	4.100			41	197	157	475	204	0,12			4
Fasani	4C8	4.647	0,71	3.300			33	332	266	1.318	565	0,41			11
Fasani	1C10	4.626	0,38	1.758			18	555	444	1.644	705	0,51			14
Fasani	2C10	4.173	0,38	1.586			16	0	0	0	0	0,00			0
Fasani	3C10	6.921	0,38	2.630			26	0	0	0	0	0,00			0
Fasani	4C10	10.869	0,38	4.130			41	733	587	3.289	1.410	0,43			27
Fasani	5C10	9.805	0,38	3.726			37	80	64	194	83	0,03			2
				82.773		**447**	**292**			**53.524**	**22.939**			**352**	**94**

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro di 400 mc/alloggio, dei 207 alloggi consentiti dal Pdf ne risultano realizzati 134.

PIEDIMONTE

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO								DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
								Sup coperta		Volume Reale					
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali			Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
Piedimonte		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)	mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
Piedimonte	1B1	3.620	1,96	7.096		59		2.217	1.773	12.586	5.394	4,97		105	
Piedimonte	2B1	2.139	1,96	4.193		35		596	477	1.375	589	0,92		11	
Piedimonte	3B1	7.875	1,96	15.435		129		5.361	4.289	21.843	9.361	3,96		182	
Piedimonte	4B1	3.505	1,96	6.870		57		2.683	2.146	10.419	4.465	4,25		87	
Piedimonte	5B1	1.651	1,96	3.235		27		869	695	3.825	1.639	3,31		32	
Piedimonte	1B3	1.610	1,41	2.270		19		507	406	2.508	1.075	2,23		21	
Piedimonte	2B3	2.016	1,41	2.842		24		859	687	2.321	995	1,64		19	
Piedimonte	3B3	7.066	1,41	9.963		83		3.206	2.564	11.730	5.027	2,37		98	
Piedimonte	4B3	9.911	1,41	13.974		116		4.237	3.390	16.834	7.215	2,43		140	
Piedimonte	5B3	3.323	1,41	4.685		39		1.564	1.251	6.385	2.737	2,75		53	
Piedimonte	6B3	10.893	1,41	15.359		128		6.857	5.485	29.203	12.516	3,83		243	
Piedimonte	7B3	12.906	1,41	18.197		152		9.479	7.583	36.761	15.755	4,07		306	
Piedimonte	8B3	1.726	1,41	2.434		20		1.379	1.103	4.754	2.037	3,93		40	
Piedimonte	1B5	3.261	0,77	2.511		21		2.049	1.639	6.314	2.706	2,77		53	
Piedimonte	2B5	3.115	0,77	2.399		20		1.958	1.567	6.636	2.844	3,04		55	
Piedimonte	3B5	3.250	0,77	2.502		21		1.969	1.575	8.093	3.469	3,56		67	
Piedimonte	4B5	2.030	0,77	1.563		13		1.353	1.083	5.096	2.184	3,59		42	
Piedimonte	5B5	3.216	0,77	2.476		21		1.353	1.083	5.096	2.184	2,26		42	
Piedimonte	6B5	14.855	0,77	11.438		95		6.432	5.145	26.082	11.178	2,51		217	
Piedimonte	7B5	13.507	0,77	10.401		87		5.016	4.013	17.944	7.690	1,90		150	
Piedimonte	1C1	5.126	1,59	8.150			81	2.495	1.996	10.122	4.338	2,82			101
Piedimonte	1C5	3.543	1,21	4.287			43	1.950	1.560	8.323	3.567	3,36			83
Piedimonte	2C5	18.555	1,21	22.451			225	3.543	2.834	12.263	5.255	0,94			123
Piedimonte	1C6	14.706	0,98	14.412			144	550	440	1.381	592	0,13			14
Piedimonte	1C8	5.902	0,71	4.190			42	1.144	915	4.806	2.060	1,16			48
Piedimonte	2C8	10.212	0,71	7.251			73	0	0	0	0	0,00			0
Piedimonte	3C8	7.681	0,71	5.453			55	1.101	881	3.082	2.642	0,75			31
Piedimonte	1C10	23.379	0,38	8.884			89	1.590	1.272	4.897	2.099	0,30			49
Piedimonte	2C10	9.313	0,38	3.539			35	316	253	974	418	0,15			10
Piedimonte	1C11	11.661	0,24	2.799			28	1.029	823	3.132	1.342	0,38			31
Piedimonte	2C11	6.072	0,24	1.457			15	811	649	3.418	1.465	0,80			34
Piedimonte	3C11	29.454	0,24	7.069			71	4.902	3.922	16.294	6.983	0,79			163
Piedimonte	4C11	19.588	0,24	4.701			47	5.729	4.583	19.232	8.242	1,40			192
Piedimonte	5C11	24.600	0,24	5.904			59	543	435	1.713	734	0,10			17
Piedimonte	1C13	36.346	0,08	2.908			29	3.829	3.063	13.763	5.898	0,54			138
Piedimonte	2C13	8.003	0,08	640			6	707	565	2.654	1.137	0,47			27
				243.938		1.165	1.041			341.861	147.833			1.965	1.061

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro di 400 mc/alloggio, in luogo dei 610 alloggi consentiti dal Pdf ne risultano realizzati 855.

CARANO

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO							
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali		
Carano		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)
Carano	1B1	30.163	1,96	59.120		493	
Carano	2B1	21.434	1,96	42.011		350	
Carano	3B1	7.561	1,96	14.819		123	
Carano	4B1	5.479	1,96	10.738		89	
Carano	5B1	1.321	1,96	2.589		22	
Carano	6B1	3.448	1,96	6.758		56	
Carano	7B1	415	1,96	814		7	
Carano	1B3	7.341	1,41	10.351		86	
Carano	2B3	4.163	1,41	5.870		49	
Carano	3B3	8.984	1,41	12.667		106	
Carano	1B5	12.161	0,77	9.364		78	
Carano	2B5	19.540	0,77	15.046		125	
Carano	1C5	12.821	1,21	15.513			155
Carano	1C8	11.563	0,71	8.209			82
Carano	2C8	65.233	0,71	46.316			463
Carano	3C8	7.594	0,71	5.392			54
Carano	4C8	7.340	0,71	5.211			52
Carano	5C8	15.854	0,71	11.256			113
Carano	1C9	19.943	0,52	10.370			104
Carano	1C10	6.944	0,38	2.639			26
Carano	1C11	17.080	0,24	4.099			41
Carano	2C11	13.749	0,24	3.300			33
Carano	3C11	23.506	0,24	5.641			56
Carano	4C11	8.225	0,24	1.974			20
Carano	5C11	2.708	0,24	650			7
Carano	6C11	6.389	0,24	1.533			15
Carano	7C11	10.214	0,24	2.451			25
Carano	1C13	26.075	0,08	2.086			21
Carano	2C13	15.857	0,08	1.269			13
Carano	3C13	13.282	0,08	1.063			11
Carano	4C13	3.832	0,08	307			3
Carano	5C13	23.746	0,08	1.900			19
Carano	6C13	26.291	0,08	2.103			21
Carano	7C13	1.116	0,08	89			1
Carano	8C13	208	0,08	17			0
				323.535		1.585	1.334

DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
Sup coperta		Volume Reale					
Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
19.246	15.397	65.802	28.201	3,12		548	
12.269	9.815	55.178	23.648	3,68		460	
4.962	3.969	22.736	9.744	4,30		189	
2.394	1.915	10.005	4.288	2,61		83	
1.381	1.105	8.000	3.429	8,65		67	
1.622	1.297	6.985	2.994	2,89		58	
334	267	1.129	484	3,89		9	
4.317	3.453	23.193	9.940	4,51		193	
1.628	1.302	4.708	2.018	1,62		39	
4.118	3.294	18.645	7.991	2,96		155	
4.088	3.271	18.880	8.091	2,22		157	
11.857	9.485	42.108	18.046	3,08		351	
610	488	2.462	1.055	0,27			25
2.742	2.193	9.637	4.130	1,19			96
15.494	12.395	54.379	23.305	1,19			544
4.118	3.294	18.645	7.991	3,51			186
388	950	3.866	1.657	0,75			39
863	690	2.598	1.113	0,23			26
1.022	818	5.082	2.178	0,36			51
380	304	1.571	673	0,32			16
2.182	1.746	6.191	2.653	0,52			62
1.226	981	3.298	1.414	0,34			33
2.081	1.665	6.175	2.646	0,38			62
557	446	1.492	639	0,26			15
780	624	3.867	1.657	2,04			39
1.142	914	3.702	1.586	0,83			37
876	701	2.135	915	0,30			21
2.081	1.664	6.019	2.580	0,33			60
804	643	2.155	923	0,19			22
1.072	858	2.573	2.573	0,39			26
0	0	0	0	0,00			0
3.347	2.677	10.044	4.305	0,60			100
0	0	0	0	0,00			0
0	0	0	0	0,00			0
0	0	0	0	0,00			0
		423.257	182.866			2.311	1.459

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro di 400 mc/alloggio, in luogo degli 809 alloggi consentiti dal Pdf ne risultano realizzati 1.058.

FASCIA COSTIERA NORD (Baia Domizia centro e nord)

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO								DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
								Sup coperta		Volume Reale					
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali			Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
Litoranea_Nord		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)	mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
Litoranea_Nord	1C*1	99.452	1,39	138.238			1.382	34.518	27.615	187.854	80.509	2,70			1.879
Litoranea_Nord	2C*1	13.770	1,39	19.140			191	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	1C*2	17.172	1,33	22.838			228	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	2C*2	12.639	1,33	16.810			168	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	3C*2	24.213	1,33	32.203			322	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	4C*2	11.567	1,33	15.384			154	881	705	2.079	891	0,26			21
Litoranea_Nord	5C*2	23.747	1,33	31.584			316	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	6C*2	26.579	1,33	35.350			354	8.201	6.560	47.096	20.184	2,53			471
Litoranea_Nord	7C*2	7.848	1,33	10.438			104	2.460	1.968	8.889	3.810	1,62			89
Litoranea_Nord	1C*4	932	1,15	1.071			11	465	372	614	263	0,94			6
Litoranea_Nord	2C*4	20.116	1,15	23.134			231	4.339	3.471	23.183	9.936	1,65			232
Litoranea_Nord	1C*5	9.833	0,94	9.243			92	1.386	1.109	10.900	4.671	1,58			109
Litoranea_Nord	1C*6	13.604	0,82	11.155			112	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	2C*6	48.558	0,82	39.818			398	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	3C*6	23.638	0,82	19.383			194	8.951	7.161	42.986	18.423	2,60			430
Litoranea_Nord	1C*7	109.905	0,68	74.736			747	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	2C*7	2.101	0,68	1.429			14	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	3C*7	82.545	0,68	56.130			561	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	4C*7	4.806	0,68	3.268			33	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	5C*7	25.903	0,68	17.614			176	2.375	1.900	7.140	3.060	0,39			71
Litoranea_Nord	6C*7	3.422	0,68	2.327			23	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	7C*7	9.739	0,68	6.622			66	2.460	1.968	8.889	3.810	1,30			89
Litoranea_Nord	1C*8	69.592	0,51	35.492			355	19.102	15.282	48.635	20.843	1,00			486
Litoranea_Nord	2C*8	16.266	0,51	8.295			83	5.156	4.125	12.267	5.257	1,08			123
Litoranea_Nord	3C*8	6.363	0,51	3.245			32	2.301	1.840	5.153	2.209	1,16			52
Litoranea_Nord	4C*8	42.411	0,51	21.630			216	12.018	9.614	34.054	14.595	1,15			341
Litoranea_Nord	5C*8	63.732	0,51	32.503			325	18.528	14.823	41.071	17.602	0,92			411
Litoranea_Nord	6C*8	59.188	0,51	30.186			302	15.518	12.414	36.582	15.678	0,88			366
Litoranea_Nord	7C*8	69.415	0,51	35.401			354	11.057	8.846	23.079	9.891	0,47			231
Litoranea_Nord	8C*8	6.860	0,51	3.499			35	30	24	68	29	0,01			1
Litoranea_Nord	9C*8	25.999	0,51	13.260			133	2.721	2.177	5.533	2.371	0,30			55
Litoranea_Nord	10C*8	14.202	0,51	7.243			72	1.348	1.079	3.336	1.430	0,34			33
Litoranea_Nord	11C*8	150.323	0,51	76.665			767	2.721	2.177	5.531	2.370	0,05			55
Litoranea_Nord	12C*8	35.049	0,51	17.875			179	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	13C*8	20.819	0,51	10.617			106	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	14C*8	126.608	0,51	64.570			646	144	115	375	161	0,00			4
Litoranea_Nord	15C*8	3.858	0,51	1.968			20	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	1C*9	13.776	0,38	5.235			52	2.685	2.148	5.886	2.522	0,61			59
Litoranea_Nord	2C*9	11.168	0,38	4.244			42	1.869	1.495	4.173	1.789	0,53			42
Litoranea_Nord	3C*9	12.742	0,38	4.842			48	1.972	1.577	4.373	1.874	0,49			44
Litoranea_Nord	4C*9	58.775	0,38	22.334			223	12.583	10.066	28.339	12.145	0,69			283
Litoranea_Nord	5C*9	6.963	0,38	2.646			26	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	6C*9	9.856	0,38	3.745			37	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	1C*10	7.148	0,24	1.715			17	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	1C*11	25.309	0,20	5.062			51	2.291	1.833	5.049	2.164	0,28			50
Litoranea_Nord	2C*11	13.778	0,20	2.756			28	2.310	1.848	5.229	2.241	0,54			52
Litoranea_Nord	3C*11	11.472	0,20	2.294			23	1.610	1.288	3.343	1.433	0,42			33
Litoranea_Nord	4C*11	12.361	0,20	2.472			25	2.394	1.915	5.259	2.254	0,61			53
Litoranea_Nord	1C*12	22.226	0,09	2.000			20	2.489	1.991	8.361	3.583	0,54			84
Litoranea_Nord	2C*12	19.399	0,09	1.746			17	5.060	4.048	10.186	4.365	0,75			102
Litoranea_Nord	3C*12	8.119	0,09	731			7	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Nord	4C*12	28.998	0,09	2.610			26	2.949	2.359	7.364	3.156	0,36			74
				1.014.796			10.148			642.877	275.519				6.429

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro dei 400 mc/alloggi, dei 2.537 alloggi consentiti dal Pdf ne risultano realizzati 1.607.

FASCIA COSTIERA SUD (Levagnole – Baia Azzurra)

DATI DI PREVISIONE STRUMENTO URBANISTICO								DATI DI RILEVAMENTO - cartografia 2013							
								Sup coperta		Volume Reale					
Frazione	ZTO	Superficie territoriale	IT	Volume potenziale	Vani potenziali			Sup cop da tabulato	Sup reale	Residenziale	Non residenziale	IT risultante	Vani riscontarti		
Litoranea_Sud		mq (a)	mc/mq (b)	c= mc (a*b)	n. (axb/150)	n. (axb/120)	n. (axb/100)	mq (d)	mq (dx0,8)	mc f=(dx0,8)	mc g=(ex0,8)	mc/mq (f+g)/a	n. (f/150)	n. (f/120)	n. (f/100)
Litoranea_Sud	1A	148.272		0	0			4.700	3.760	16.648	7.135	0,16			
Litoranea_Sud	1C*5	5.489	0,94	5.160			52	1.327	1.061	7.003	3.001	1,82			70
Litoranea_Sud	1C*6	11.997	0,82	9.838			98	2.830	2.264	11.888	5.095	1,42			119
Litoranea_Sud	2C*6	75.842	0,82	62.190			622	15.231	12.184	51.444	22.048	0,97			514
Litoranea_Sud	1C*8	244.250	0,51	124.568			1.246	15.337	12.269	34.555	14.809	0,20			346
Litoranea_Sud	2C*8	86.952	0,51	44.345			443	2.849	2.279	5.703	2.444	0,09			57
Litoranea_Sud	3C*8	47.061	0,51	24.001			240	2.883	2.307	9.844	4.219	0,30			98
Litoranea_Sud	1C*9	84.618	0,38	32.155			322	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Sud	2C*9	65.910	0,38	25.046			250	0	0	0	0	0,00			0
Litoranea_Sud	3C*9	43.182	0,38	16.409			164	836	669	2.260	969	0,07			23
Litoranea_Sud	4C*9	127.156	0,38	48.319			483	3.986	3.188	8.885	3.808	0,10			89
Litoranea_Sud	5C*9	465.215	0,38	176.782			1.768	51.290	41.032	125.311	53.705	0,38			1.253
Litoranea_Sud	6C*9	94.256	0,38	35.817			358	2.909	2.327	7.822	3.352	0,12			78
Litoranea_Sud	7C*9	60.254	0,38	22.897			229	1.552	1.242	10.131	4.342	0,24			101
Litoranea_Sud	1C*12	35.027	0,09	3.152			32	7.818	6.254	32.617	13.979	1,33			326
				630.679			6.307			324.113	138.906				3.075

Adottando, come suggerito dal PTCP, il parametro dei 400 mc/alloggi, dei 1.577 alloggi consentiti dal Pdf ne risultano realizzati 810 alloggi.

QUADRO RIEPILOGATIVO

Località	Alloggi cons. da P.d.F.	Alloggi riscontrati (cartografia 2013)	Differenze *
San Carlo, Zelloni, Cescheto, Vigne	888	754	134
Valogno	122	176	+ 54
Rongolise	187	183	4
Aulpi, Aconursi, Corigliano	266	269	+ 3
Lauro	598	826	+ 228
San Castrese	543	516	-27
Cupa	194	177	17
Sessa centro	1.993	1.987	-6
Avezzano - Sorbello	301	414	+113
Cascano, Gusti, San Felice, Corbara	484	616	+132
Fasani	207	134	-73
Piedimonte	610	855	+245
Carano	809	1.058	+249
Baia Domizia centro e nord	2.537**	1.607	-930
Levagnole – Baia Azzurra	1.577	810	-767

*** in blu alloggi in numero maggiore di quelli potenziali consentiti dal P.d.F.**
**** ivi comprese le previsioni del P.d.F. per Baia Domizia nord (non realizzate)**

CAP. II. IL TERRITORIO COMUNALE E IL SISTEMA INSEDIATIVO. IL QUADRO CONOSCITIVO

II. 1. Il sistema ambientale/territoriale e i caratteri socio-economici

Il settore domitio della provincia di Caserta è costituito da quattro Comuni: Sessa Aurunca, Cellole, Castel Volturno e Mondragone, che si affacciano sulla costa. Il territorio più vasto è quello di Sessa Aurunca, che fino alla recente costituzione del Comune di Cellole occupava la zona costiera dal Massico al Garigliano, dove dal dopoguerra, terminata la bonifica del pantano, è iniziato lo sfruttamento turistico della pineta impiantata nel periodo fascista. La stessa cosa si è ripetuta nella fascia del Comune di Castel Volturno, nel quale sono stati realizzati numerosi insediamenti, tra cui il villaggio Coppola. Il centro con vocazione marina era Mondragone, da cui partivano per Napoli e per le isole le derrate prodotte nel ricco entroterra.

Il Casertano costiero è compreso nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno, il cui bacino idrografico è interessato dal rischio idraulico e idrogeologico, da un esteso degrado ambientale e dall'erosione costiera, fenomeni da contrastare con gli specifici strumenti di settore.
I problemi che emergono dai caratteri ambientali e territoriali sommariamente descritti indicano precise esigenze di riqualificazione diffusa. La portata dei problemi stessi non è tale da ammettere soluzioni in ambito comunale: è infatti necessario un continuo e stretto coordinamento tra i piani locali, la pianificazione di area vasta e gli strumenti di sviluppo.
Posto al limite occidentale della provincia di Caserta, il territorio di Sessa Aurunca, vasto e articolato, si estende per 163,09 kmq e confina a sud con Mondragone, a est con Roccamonfina, Teano, Carinola e Falciano, a nord con Rocca d'Evandro e Galluccio, ad ovest con Minturno, S.S. Cosma e Damiano, Castelforte. Il territorio di Cellole, comune costituitosi nel 1975, *enclave* nel Comune di Sessa Aurunca, occupa, a sud-ovest, la posizione litoranea. A sud-est si colloca la catena del monte Massico e, nella direttrice est-nord, i monti Torecasiello e la Frascara. Il Garigliano, a nord, costituisce il confine geografico con la provincia di Latina. Il litorale si affaccia sul golfo di Gaeta per circa 10,8 km.

L'altimetria del territorio comunale varia dal livello del mare agli 813 metri s.l.m., raggiunti dalla vetta del monte Massico. Il nucleo storico di Sessa Aurunca è situato ad un'altitudine compresa tra 143 e 205 metri s.l.m.
L'andamento clivometrico consente di distinguere tre grandi aree: la prima, localizzata nella parte meridionale del territorio, si estende da sud a nord-est (catena del monte Massico); la seconda, collinare, si estende da est a nord ed è costituita dalle falde del gruppo vulcanico di Roccamonfina; la terza, pianeggiante e degradante da nord-est verso sud-ovest e da sud-est verso nord-ovest, è attraversata dalla ferrovia Roma – Napoli via Formia e costituisce la piana del Garigliano, separata da quella del Volturno dalla catena montuosa del Massico.
Complessivamente, la piana costiera casertana, delimitata a nord dal fiume Garigliano - storico confine tra il Regno delle Due Sicilie e lo Stato Pontificio, attraversato dal celebre ponte metallico "Real Ferdinando" - non è soggetta all'alta pressione antropica della parte sud-orientale del territorio provinciale. La valorizzazione turistica di questi territori ha interessato, in maggiore o minor misura, la pineta impiantata a seguito della bonifica dei primi decenni del secolo scorso, estesa dalle paludi pontine all'alta Campania. Il litorale è basso e sabbioso; in passato era caratterizzato quasi per intero dalle dune e da una fascia retrodunale depressa nella quale si formavano, appunto, i laghi e i pantani poi prosciugati. Il fenomeno dell'erosione costiera induce l'esigenza del restauro ambientale di alcuni tratti residui di duna e di retroduna.

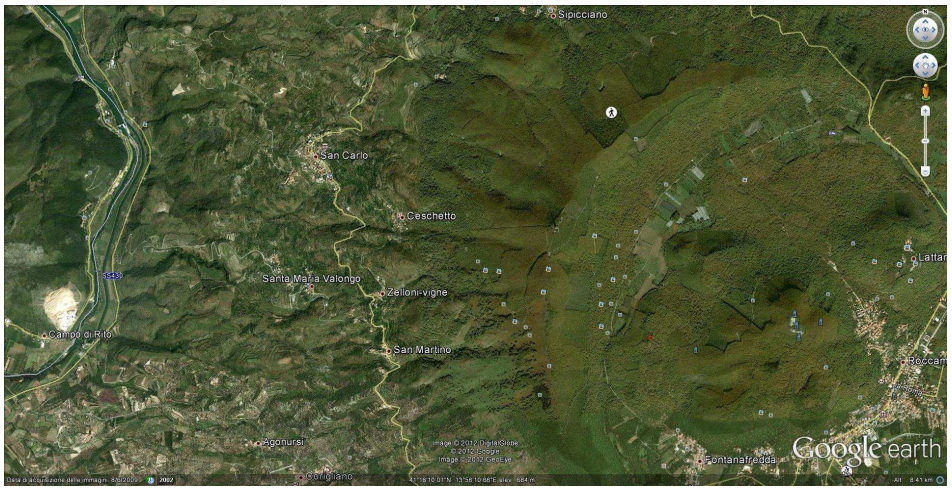
Il territorio di Sessa Aurunca, attraversato da molteplici canali di deflusso e corsi d'acqua che si diramano prevalentemente dal Garigliano, è ricco di boschi e di numerose specie arboree, tra le quali l'Erica arborea, il Pioppo bianco (Populus Alba), il Carpino Orientale e il Carrubo; numerose sono le specie che formano la "macchia mediterranea", tra le quali il lentisco, varie conifere, l'erba medica marina, il papavero e la salicornia.
L'istituzione del Parco regionale di Roccamonfina e foce Garigliano è motivata dall'importanza strategica delle risorse ambientali costituite dal fiume e dal complesso vulcanico quali elementi strutturanti di un vasto ambito territoriale. Numerosi pozzi e sorgenti contribuiscono alla qualità delle produzioni agricole e zootecniche.
Gran parte della superficie collinare e montuosa è coperta da essenze boschive per un totale di 3.177 ha, pari al 19,4% dell'intera estensione territoriale comunale; la superficie agraria ne copre il 69,6% ed è così ripartita: 3.931 ha di frutteti, con le specie prevalenti del pesco, dell'albicocco, del susino, del melo, del pero e ciliegio; 2003 ha di seminativi irrigui; 88 ha di seminativi asciutti (frumento e avena); 4.008 ha di oliveti; 232 ha di vigneti.
La fascia costiera, costituita dalla pineta e macchia mediterranea, si estende per 129 ha.

Le principali sedi di servizi a scala territoriale nel comprensorio dei 4 comuni costieri casertani sono: l'ospedale di Sessa Aurunca; le scuole superiori (7 a Sessa e 3 a Mondragone, più due annesse); alcuni uffici dell'amministrazione regionale (con esclusione di Mondragone) e a Sessa la sede del Consorzio di bonifica; nel comprensorio hanno sede il 9,56% delle unità locali del commercio censite nella provincia e le seguenti strutture ricettive: 28 alberghi, 1 azienda agrituristica e 7 campeggi; si rinvengono le seguenti strutture per il tempo libero: 4 cinema e un parco divertimenti a Mondragone e, di recente, il nuovo Ospedale di Sessa Aurunca.

Per la grande estensione del territorio comunale (16.309 ha) e la popolazione relativamente ridotta (21.871 abb.al 1gennaio 2015), Sessa Aurunca ha una bassa densità residenziale media (133,44 abb/kmq al 2015). Sessa Aurunca ha al 1gennaio 2022 ha una popolazione residente di 20.366 abitanti e una densità residenziale media pari a 124,87 abb/kmq.
I primi insediamenti di Sessa Aurunca risalgono al collegamento romano che dalla Domitiana univa Sinuessa con i territori montani di Roccamonfina. Il vasto territorio passa dalla piana costiera alle colline e infine alle alture preappenniniche dell'interno, con una notevole varietà di giaciture, di biotopi e di coltivazioni, mentre il sistema insediativo è fortemente stratificato. E' rilevante il numero delle frazioni, per cui la popolazione, già esigua in rapporto all'estensione territoriale, è distribuita in piccoli centri che si succedono a collana lungo le due strade provinciali Sessa - Lauro - San Castrese e Sessa - Mignano. In molte frazioni, oltre che nel capoluogo, l'impianto urbano compatto di origine medioevale è ben conservato, salvo l'accentuato degrado dovuto in parte alla mancanza di manutenzione e in parte alle alterazioni edilizie.

Nel territorio vasto si individuano tre fasce, sostanzialmente concentriche rispetto alla notevole emergenza paesistica costituita dal vulcano di Roccamonfina:

- **La zona altocollinare**
- **La zona collinare**
- **La pianura e il litorale**



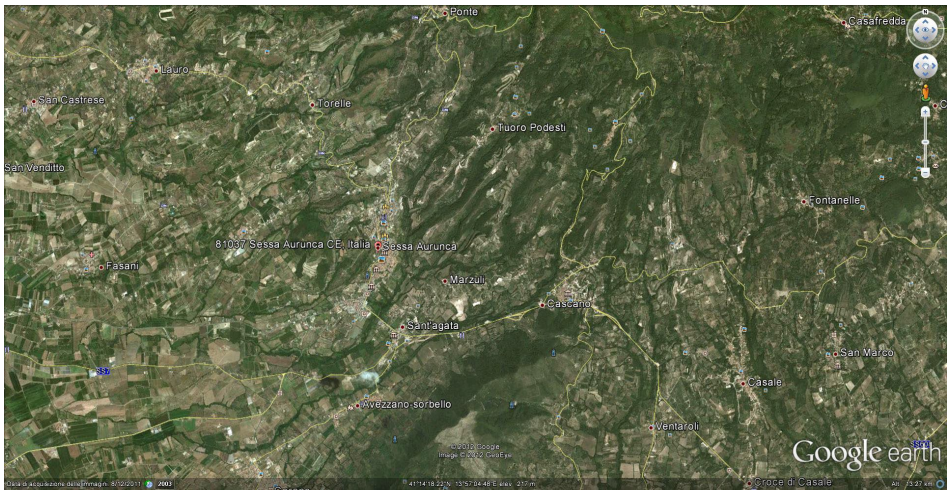
ZONA ALTO COLLINARE

Nella **zona altocollinare ~~(le cd. Toraglie)~~, San Carlo** è la frazione che ha avuto maggiore sviluppo, come si evince dallo stato di attuazione del P. d, F.

Le Vigne, Zelloni, Cescheto, Santa Maria a Valogno, San Martino, Canale hanno registrato modesti incrementi volumetrici nell'ultimo trentennio.
L'intera zona, nella quale sono preminenti i valori della natura, sostanzialmente incontaminata, conserva caratteri tipicamente rurali, ha scarsa dotazione di attrezzature collettive, viabilità tortuosa nei tracciati e angusta per sede. Di notevole suggestione le vedute panoramiche.

97

Aconursi, Corigliano, Aulpi, Fontanaradina, Ponte, Tuoro, Sassi, Valogno sono le altre frazioni nella fascia altocollinare da nord a nord est del centro capoluogo Sessa.
Aconursi, Corigliano e Aulpi sono accessibili tramite la tortuosa viabilità che origina dalla ex S.S. n. 430 "Valle del Garigliano" e si ricollega alla SP. Sessa – Lauro – San Castrese; modesta l'attività edilizia (le previsioni del P.d.F. sono state realizzate per il 50% circa, con quantità più consistenti a Corigliano a nord ovest di Sessa).
A Ponte, piccola frazione a nord di Sessa, la viabilità provinciale si dirama a est verso Roccamonfina e a ovest verso Galluccio, con suggestive vedute della piana del Garigliano.
Nella frazione Valogno vi sono notevoli raffigurazioni della street art.



ZONA COLLINARE

Nella zona collinare sono collocate le frazioni **Cupa**, **Rongolisi, Lauro, San Castrese, Cascano e la stessa città di Sessa Aurunca.**

Cupa, frazione di modesta dimensione demografica ad ovest dell'emergenza paesaggistica di Monte Ofelio, prospiciente l'omonima valle, è situata a circa tre chilometri dal capoluogo.

Rongolisi, attraversata dalla SP Sessa – Lauro - San Castrese, intersecata dalla viabilità per il piccolo nucleo di **Aulpi,** è una frazione di circa 200 abitanti, situata a nord ovest di Sessa Aurunca. Nel tratto di strada tra Rongolisi e Aulpi, di grande interesse le grotte scavate nel tufo con presenza di pitture di antica origine.

Lauro, a nord ovest di Sessa Aurunca, da cui dista circa sette chilometri di strada con molte curve, suggestiva per il panorama dei campi e della valle, ha un centro storico di notevole interesse, non facente parte, a quanto risulta, di programmi di recupero urbano. Buona la viabilità e l'accessibilità: la strada più antica, pavimentata prevalentemente con pietra basaltica, attraversa il centro storico. La circumvallazione a nord è il supporto degli insediamenti realizzati negli ultimi anni; varie strade si dipartono dal centro storico verso la chiesa della Madonna dei Pozzi; a valle dell'abitato, in prossimità del cimitero, originano tre strade che, con percorsi a raggiera, pervengono sulla ex SS N. 430 e alla vicina frazione San Castrese. A breve distanza dal mare e dalle terme di Suio, Lauro ha incrementato notevolmente, negli ultimi anni, il patrimonio edilizio con nuovi insediamenti.

San Castrese. Il nucleo urbano, a ridosso della piana del Garigliano, è attraversato dalla SP Sessa – Lauro – San Castrese, a breve distanza dalla ex SS 430, che costeggia il fiume e collega la costa con la direttrice autostradale (casello di San Vittore). Il vecchio nucleo urbano era situato nei pressi della **"loc. S. Venditto"** (San Benedetto), a valle dell'attuale

collina dove sorge l'attuale centro urbano di San Castrese, che anticamente si denominava "Villa Lauriana". Questo nome compare, per la prima volta, nella cronaca di Montecassino; si riferiva ad avvenimenti verificatisi tra il 997-1010. Dai reperti archeologici che si custodiscono nell'antiquarium parrocchiale si possono notare i resti di una civiltà che copre un arco di tempo che va dal III secolo a.C. al III secolo d.C.

Cascano. Percorrendo la SS. N. 7 bis Appia per le provenienze da Napoli e Caserta, Cascano, posizionata su una altura, è la prima frazione di Sessa Aurunca che si incontra. E' un centro noto soprattutto per un tipico artigianato della ceramica, la cui lavorazione è documentata nel sito almeno dal IV sec. d.C.

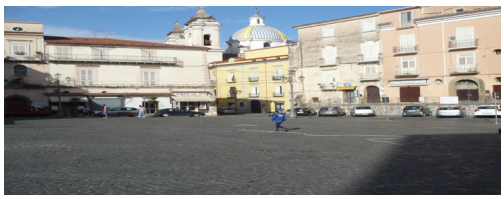
Recente (anno 2009) è l'inaugurazione di una variante in galleria alla SS N. 7bis Appia, che evita l'attraversamento veicolare di Cascano, davvero impegnativo per i dislivelli soprattutto per il traffico pesante e notevole fonte di inquinamento atmosferico ed acustico.

Nei pressi di Cascano si trovano i centri di **Corbara, Gusti e San Felice**, attraversati da strade che offrono prospettive panoramiche che si estendono ai centri storici di grande interesse.

Sessa Aurunca sorge ai piedi del complesso vulcanico di Roccamonfina, a circa 200 m.s.l.m.; a ovest la caratteristica emergenza del Monte Ofelio, a est la vallata del Rio Travata. La città di Sessa Aurunca ha una caratteristica forma allungata con notevoli pendenze tra sud e nord dell'abitato e valloni a est e ovest dello stesso.
Il tessuto morfologico del centro storico è di eccezionale interesse ed è incardinato su una strada longitudinale, il corso Lucilio, dalla quale originano stradine ortogonali su cui prospettano edifici di pregio.
Pregevolissimi il Duomo romanico (1103), il Castello ducale, i complessi conventuali e i palazzi del centro storico che, con quelli di Capua e di Aversa, é tra i più nobili della Terra di Lavoro. Tra le emergenze antropiche di rilevante interesse vanno ricordati: l'antico Borgo Medievale di Sinuessa; il Criptoportico (I sec. a. C.), che misura con i due bracci circa 120 metri, il ponte-viadotto Ronaco, con 22 arcate; il Teatro Romano (costruito nell'età di Augusto) ristrutturato nel II sec. d.C.
Si tratta delle testimonianze dell'importante ruolo territoriale rivestito nei secoli, non solo per la presenza di famiglie patrizie, ma anche per la collocazione del centro abitato lungo l'itinerario per Napoli e per il Sud.
La ricchezza del patrimonio culturale esprime il ruolo storico che la città ha svolto nei secoli; ruolo prevalentemente terziario, essendo Sessa tappa degli itinerari stradali per la discesa al sud e luogo di residenza di nobili famiglie con vasti patrimoni agricoli.
Più recentemente, come si è già accennato, le direttrici di sviluppo hanno però emarginato Sessa Aurunca, limitandone la crescita e producendo un diffuso degrado da abbandono.

I nuovi sistemi di comunicazione hanno emarginato il centro, privandolo del suo ruolo storico, cosa che ha bloccato la crescita urbana ma che ha consentito la conservazione del ricco patrimonio storico-ambientale e culturale della città.

La città di Sessa Aurunca, per storia e tradizioni, è talmente nota, che non si ritiene, in questa sede, dover approfondire tematiche autorevolmente trattate da numerosi autori. In appendice alla presente relazione si riportano cenni storici e bibliografia.



Il Castello Ducale

Corso Lucilio

La pianura e il litorale

Notevoli e rilevanti sono gli insediamenti sviluppatisi lungo la fascia costiera di Sessa Aurunca e di Cellole, tanto da rappresentare, con l'eccezione della zona nord del territorio, un "continuum edificato".
Percorrendo la SS N. 7 Quater "Domitiana", per le provenienze da Napoli, superato l'abitato di Mondragone, si raggiunge il territorio di

Sessa Aurunca in località **Le Vagnole,** complesso residenziale notevolmente degradato e privo di servizi, il complesso turistico – residenziale **"Baia Azzurra**", lottizzazione convenzionata approvata redatta in conformità delle prescrizioni del Programma di fabbricazione; poi il complesso denominato **"Le Perle",** costituito da unità immobiliari realizzate con la tecnica *"Binishell",* strutture a cupola allo stato degradate e prive di attrezzature; nel tratto costiero ora territorio del comune di Cellole vi sono l'insediamento di "Baia Felice" e la zona sud di "Baia Domizia"; al territorio di Sessa Aurunca, in continuità con il predetto insediamento, appartiene **"Baia Domizia" centro**, con volumetrie turistico-residenziali di notevole consistenza, con pubblici esercizi (alberghi, ristoranti, bar, negozi); modesta è la dotazione di aree di parcheggio; di notevole estensione e di considerevole qualità **il campeggio, tra i più grandi e attrezzati d'Europa**, e **il villaggio svedese**; al limite della zona nord "la pineta", che si estende fino alla foce del Garigliano. Di recente la nuova Amministrazione ha programmato parcheggi per un considerevole numero di posti auto.
Il vincolo inibitorio ex legge 431/1985, non ancora rimosso per la mancata vigenza del Piano Paesistico, ha, di fatto, impedito da lungo tempo qualsiasi attività lungo la fascia costiera di Sessa; ciò ha prodotto degrado e fatiscenza per l'impossibilità di attivare politiche di riqualificazione e recupero e il diffuso abusivismo.
Tale fenomeno è evidente per consistenza: costituisce l'aggregazione prevalentemente estesa sulle pendici del Massico - segnatamente in località San Sebastiano, zona, peraltro, classificata a rischio dall'Autorità di bacino -.

Dalla SS Domitiana, all'altezza del complesso "Le Perle", origina la Strada Provinciale che, attraversando le frazioni di Piedimonte, Carano, Avezzano e Sorbello, perviene sulla SS. Appia e alla città di Sessa Aurunca.

Piedimonte Rivoli e Piedimonte Massicano, a sud di Sessa Aurunca, costituiscono, allo stato, un unico agglomerato ai piedi del Massico. L'originaria forma urbana longitudinale, ai margini della strada, sta subendo notevoli modifiche per le progressive espansioni trasversali, quasi fino al limite del corso d'acqua da un lato e alle pendici del Massico dall'altro. Le pendici del Massico sono interessate da abusivismo in aree a rischio molto elevato.

Carano è la frazione che maggiormente si è sviluppata negli ultimi anni (ha utilizzato per circa l'80% le opportunità insediative proposte dal Programma di fabbricazione), tant'è che, anche demograficamente, registra il maggior numero di abitanti dopo Sessa.
Il nucleo originario è sostanzialmente integro e notevolmente degradato. Discreta è la dotazione di attrezzature e di attività terziarie e di pubblici esercizi.

CARANO

Sorbello e Avezzano sono due piccole frazioni a sud ed a breve distanza da Sessa Aurunca che, sostanzialmente, stanno per formare un unico nucleo con una discreta dotazione di attrezzature.

Fasani è una piccola frazione di pianura, accessibile dalla ex SS n. 430 che origina dalla SS. Appia. Notevole e interessante il collegamento viario Sessa Aurunca – Fasani mediante la strada provinciale che connette il capoluogo con l'Appia a sud.

Nella pianura sono siti anche il nucleo di **Casamare**, sull'Appia, e la frazione **Maiano**, accessibile dalla ex SS. 430, borghi rurali che si stanno espandendo con un minimo di dotazione di attrezzature.

La diffusione dell'abusivismo e la conseguente insufficienza di servizi e di infrastrutture ha comportato, oltre al degrado, il sacrificio di estese parti della pineta demaniale costiera e la conseguente alterazione degli equilibri ecologici tra mare e terra. Il che richiede interventi ampi di riqualificazione (da Baia Domizia fino a Licola), auspicabilmente coordinati a garanzia dell'unitarietà e dell'organicità. Discretamente conservato è il tratto settentrionale della striscia costiera di Sessa, nel quale permangono le dune popolate dalla macchia mediterranea e la pineta.
Il sistema insediativo è pertanto caratterizzato dall'accentuato dualismo tra l'edilizia compatta della costa e la disseminazione interna per piccoli nuclei.
Importanti risorse ambientali, con potenziale valore economico ai fini dello sviluppo da perseguire anche in relazione alle potenzialità turistiche

in una logica di sistema, sono rappresentate dal patrimonio storico-architettonico e in generale dal paesaggio,
- dal Parco regionale Roccamonfica - Foce del Garigliano, con i SIC (Siti di Interesse Comunitario) del basso corso del Garigliano, della Foce del Garigliano con la sua Pineta;
- dal parco archeologico di Suessa, al Museo Suessano nel castello, di cui si fa cenno nel documento programmatico della Soprintendenza Archeologica di Napoli e Caserta;
- dalle acque termali di Suio.

Le attività economiche, per qualità e quantità, caratterizzano un'area sostanzialmente debole e marginale, ma sono dotate di potenzialità da utilizzare al meglio in una prospettiva di sviluppo. Esse comprendono:
- un'agricoltura caratterizzata da un lato dalla proverbiale fertilità della Terra di Lavoro (ortofrutta, ulivo e vite) e dall'altro dall'eccessiva parcellizzazione della proprietà;
- alcune attività industriali, che, a Sessa Aurunca, sono suddivise in due ambiti, il primo (in parte in fase di dismissione) presso il ponte sul Garigliano della SS quater (Domitiana) e il secondo (un agglomerato ASI con superficie scarsamente utilizzata) lungo la linea FS in corrispondenza della stazione di Sessa;
- le produzioni artigianali, tra le quali spicca quella della terracotta (Cascano);
- nel settore dei servizi, un "Sistema locale specializzato" comprendente, oltre a Sessa, i Comuni di Carinola, Cellole e Falciano del Massico, per i servizi alle famiglie non residenti, che riguarda il turismo (alberghi, ristorazione e altre attività). Il litorale domizio è caratterizzato da un turismo balneare di non eccelsa qualità; risorse primarie quali i pregi paesistici e ambientali della costa, che giustificarono, negli anni sessanta, l'avvio delle lottizzazioni per case di vacanza, sono in parte compromesse.

II.2. I vincoli

Con il R.D. n. 3267 del 30.12.1923, su una vasta superficie interessante la parte orientale e la fascia costiera, è imposto il vincolo idrogeologico. L'area è suddivisa nelle seguenti 4 fasce:
- la prima ha origine a nord, in prossimità del confine col Comune di Galluccio e, interessando la parte confinante con Roccamonfina, discende verso sud, lungo la parete vulcanica, lambendo i centri abitati di S. Carlo, Cescheto, Vigne e San Martino. Il territorio compreso in questa fascia rappresenta la parte più alta del Comune (tra i 400 e 900 metri s.l.m.);
- la seconda fascia interessa l'area compresa tra il centro abitato di Sessa e il monte Ofelio;

- la terza fascia, localizzata a sud-est del territorio aurunco, interessa il massiccio montuoso del Massico, Carinola e Mondragone, e a nord-ovest segue la via Appia e poi la Domitiana fino a Mondragone;
- la quarta fascia comprende l'area di Baia Domitia tra il canale Ausente, la spiaggia e l'ultimo tratto del Garigliano.

Con Decreto Ministeriale del 28 marzo 1985 la fascia costiera dei Comuni di Cellole e Sessa Aurunca, *"per il suo carattere di cospicua bellezza panoramica"*, è stata dichiarata di notevole interesse pubblico. In tale zona, fino all'approvazione del Piano Territoriale Paesistico, vige il vincolo inibitorio.

II.3. La popolazione e il movimento anagrafico.

Dalla seguente tabella risulta che Sessa Aurunca è l'unico dei quattro Comuni costieri casertani a registrare un decremento demografico nell'ultimo decennio intercensuario (probabilmente dovuto alla realtà territoriale delle estese aree interne, affini per assetto geografico e socio-economico ai territori più sfavoriti del Mezzogiorno d'Italia). La tabella 2 mostra, invece, l'incidenza delle seconde case sul numero totale di abitazioni nei quattro Comuni.

Comune	**Popolazione residente 2011**	**2001**		**Variazione % 11/2001**	**Variazione % 1991/2001**
Castel Volturno	22.927	18.639	15.15	23	23,1
Cellole	7.693	7.149	7.058	7,6	1,3
Mondrago	27.120	24.15	22.27	12,3	8,4
Sessa Aurunca	22.218	22.82	23.39	- 2,6	- 2,4
TOTALI	**79.958**	**72.76**	**67.86**	**9,88**	**7,218**

Popolazione residente nei Comuni costieri casertani (dati ISTAT 1991, 2001 e 2011) e variazione percentuale intercensuaria

La popolazione residente di Sessa Aurunca era di 23.394 unità al 1991, di 22.825 unità al 2001 ed è calata a 22.218 al 2011 (Istat). Il calo dell'ultimo decennio intercensuario (- 2,6%) conferma la tendenza già evidente nel decennio precedente, del (- 2,4 %).
Un ulteriore decremento si registra al 1gennaio 2022, data in cui la popolazione residente a Sessa Aurunca è pari a 20.366 unità.

Comune	Popolazione residente 2022
Castel Volturno	27.884
Cellole	8.086
Mondragone	28.474
Sessa Aurunca	20.366
TOTALI	**84.810**

Per la grande estensione del territorio comunale e la popolazione relativamente ridotta, peraltro assai sparsa su un territorio disseminato di frazioni, Sessa Aurunca ha una bassa densità residenziale media (20.366 abb./163,09 kmq = 124,87 abb/kmq).
I dati riportati nella tabella seguente mostrano l'andamento degli ultimi quattordici anni, mentre il diagramma "a dispersione" della figura 1 mostra l'andamento relativo agli ultimi dieci (2005 - 2014). Dopo il significativo incremento del 2003 rispetto al 2002, di 227 unità, il diagramma esplicita la tendenza al decremento, fortemente accentuata tra il 2010 e il 2012, biennio nel quale il calo demografico assoluto è di 385 (2010-11) e di 157 unità (2011-12). I dati Istat evidenziano però una ripresa, anche accentuata, negli anni 2013 e 2014.
Sessa Aurunca risulta essere l'unico comune del litorale domizio in decremento demografico anche nel 2022 rispetto al 2011 di 1852 abitanti. Nell'ambiente insediativo litorale Domizio nord i comuni di Castelvolturno (in misura rilevante), Mondragone e Cellole hanno un considerevole incremento demografico dovuto soprattutto alla rilevante presenza di cittadini stranieri (prevalentemente extra comunitari).
Sessa Aurunca al 2022 ha una popolazione straniera di 679 unità pari al 3,3% della popolazione residente. Alla stessa data Castelvolturno ha una popolazione straniera di 4.933 unità pari al 17,7% della popolazione residente. Mondragone ha una popolazione straniera di 3.689 unità pari al 13% della popolazione residente, Cellole ha 327 cittadini stranieri pari al 4% della popolazione residente.
Il declino demografico tendenziale ha anche motivazioni sia naturali (l'invecchiamento della popolazione residente è evidenziato dalla prevalenza di saldi naturali annui negativi) che dall'assenza di fattori attrattivi (prevalenza del saldo sociale negativo). Tale considerazione si può esprimere relativamente ai valori totali nell'ambito del territorio comunale, salve le distinzioni possibili sulla base di valori puntuali riscontrabili nelle singole e numerose frazioni nelle quali si suddivide il centro edificato e che potrebbero esprimere tendenze specifiche localizzate di diversa natura.

La dinamica demografica per decenni intercensuari mostra la tendenza mediamente crescente fino al 1951, anno nel quale ha inizio quella decrescente. Il 21 febbraio 1973 Cellole (frazione di Sessa Aurunca) diventa, a seguito di referendum, comune autonomo.

Anno	Nati	Morti	Saldo Naturale	Iscritti	Cancell	Saldo Sociale	Saldo totale	Popolaz.
2000	177	263	-86	355	427	-72	-158	23218
2001	190	240	-50	318	383	-65	-110	23132
2002	196	218	-22	261	304	-43	-65	22734
2003	213	253	-40	512	290	222	182	22961
2004	198	215	-17	529	551	-22	-39	22877
2005	197	254	-57	441	361	80	23	22900
2006	171	242	-71	470	491	-21	-92	22808
2007	161	238	-77	505	437	68	9	22799
2008	189	246	-57	401	440	-39	96	22703
2009	148	235	-87	455	440	15	-72	22631
2010	170	241	-71	462	419	43	-28	22603
2011	146	231	-85	359	434	-75	-10	22218
2012	128	201	-73	273	357	-84	-157	22061
2013*	158	263	-105	476	437	39	-66	21894
2014*								21871
2015								21727
2016								21550
2017								21252
2018								21003
2019								20854
2020								20414
2021								20366
2022								20366

108

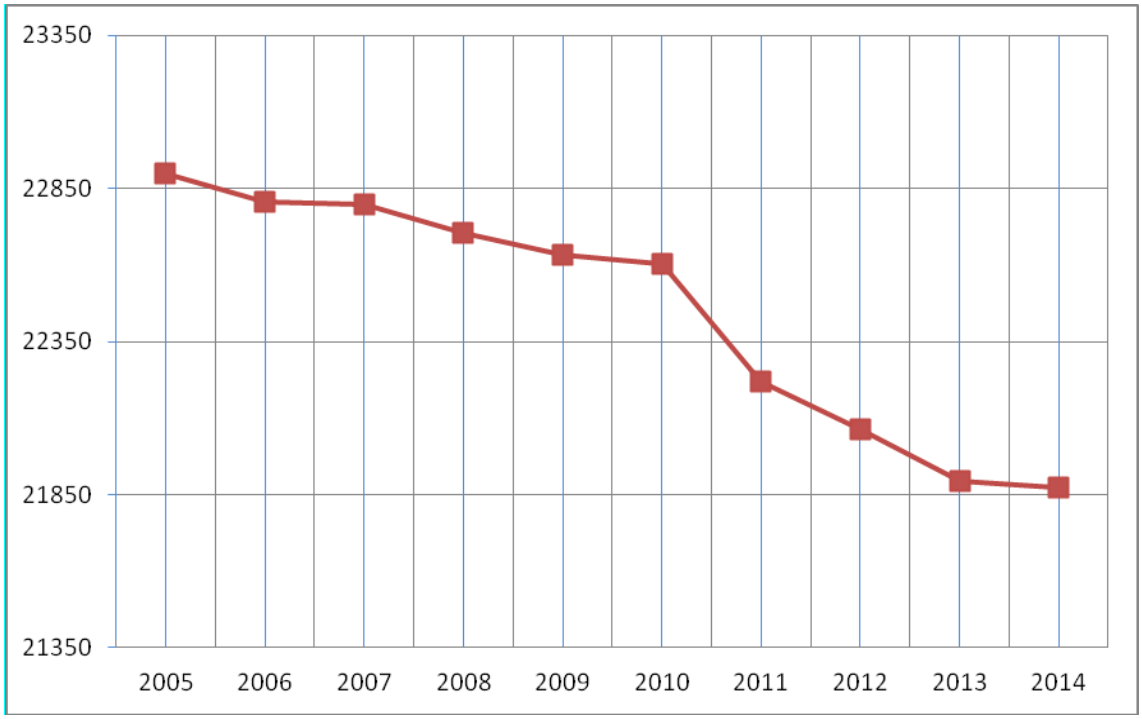


FIG. : DIAGRAMMA A DISPERSIONE DELLA POPOLAZIONE FINO AL 2014

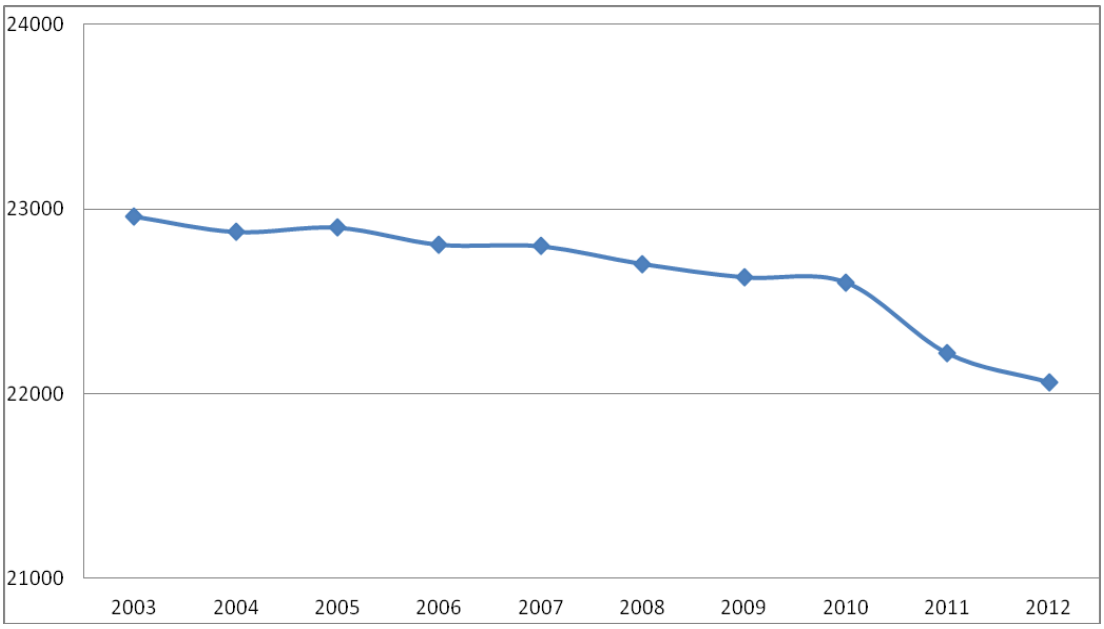


FIG. DIAGRAMMA A DISPERSIONE DELLA POPOLAZIONE FINO AL 2014

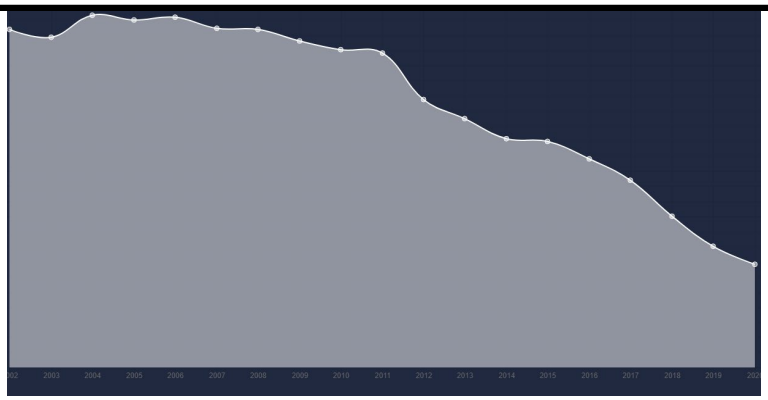
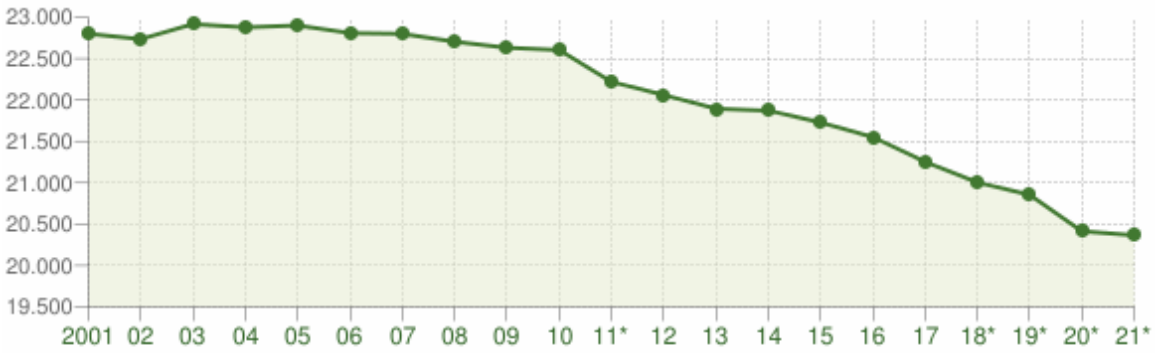


DIAGRAMMA A DISPERSIONE FINO AL 2021

Popolazione Sessa Aurunca 2001-2021

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Sessa Aurunca** dal 2001 al 2021. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI SESSA AURUNCA (CE) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

DIAGRAMMA A DISPERSIONE FINO AL 2021

La tabella in basso riporta la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Nel 2011 sono riportate due righe in più, su sfondo grigio, con i dati rilevati il giorno del censimento decennale della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

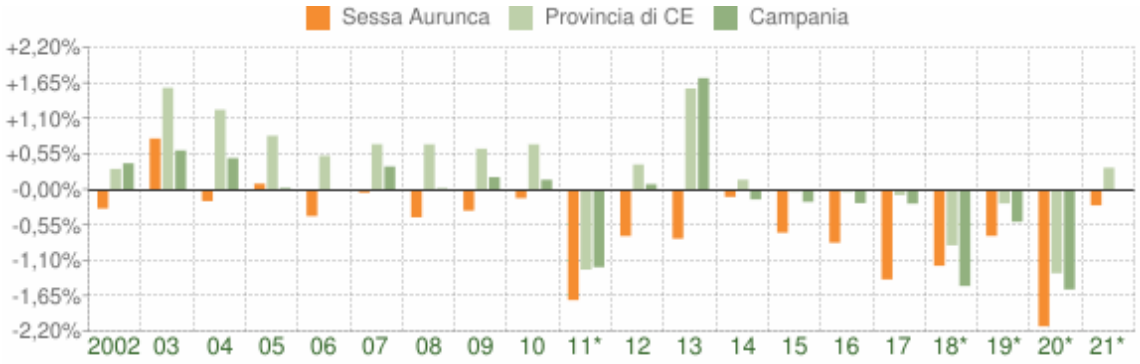
Anno	*Data rilevamento*	*Popolazione residente*	*Variazione assoluta*	*Variazione percentuale*	*Num. Famigl.*	*Media componenti per famiglia*
2001	31 dicembre	**22.799**	-	-	-	-
2002	31 dicembre	**22.734**	-65	-0,29%	-	-
2003	31 dicembre	**22.916**	+182	+0,80%	8.429	2,71
2004	31 dicembre	**22.877**	-39	-0,17%	8.491	2,69
2005	31 dicembre	**22.900**	+23	+0,10%	8.616	2,65
2006	31 dicembre	**22.808**	-92	-0,40%	8.654	2,63
2007	31 dicembre	**22.799**	-9	-0,04%	8.596	2,65
2008	31 dicembre	**22.703**	-96	-0,42%	8.791	2,58
2009	31 dicembre	**22.631**	-72	-0,32%	8.901	2,54
2010	31 dicembre	**22.603**	-28	-0,12%	8.982	2,51
2011 *([1])*	*8 ottobre*	***22.441***	-162	-0,72%	8.999	2,49
2011 *([2])*	*9 ottobre*	***22.216***	-225	-1,00%	-	-
2011 ([3])	31 dicembre	**22.218**	-385	-1,70%	8.995	2,47
2012	31 dicembre	**22.060**	-158	-0,71%	8.838	2,49

2013	31 dicembre	**21.894**	-166	-0,75%	8.865	2,46
2014	31 dicembre	**21.871**	-23	-0,11%	8.899	2,45
2015	31 dicembre	**21.727**	-144	-0,66%	8.809	2,46
2016	31 dicembre	**21.550**	-177	-0,81%	8.843	2,43
2017	31 dicembre	**21.252**	-298	-1,38%	8.735	2,43
2018*	31 dicembre	**21.003**	-249	-1,17%	8.690,58	2,41
2019*	31 dicembre	**20.854**	-149	-0,71%	8.761,68	2,37
2020*	31 dicembre	**20.414**	-440	-2,11%	(v)	(v)
2021*	31 dicembre	**20.366**	-48	-0,24%	(v)	(v)

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.
(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.
(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.
(*) popolazione post-censimento
(v) dato in corso di validazione

Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione di Sessa Aurunca espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Caserta e della regione Campania.



Variazione percentuale della popolazione

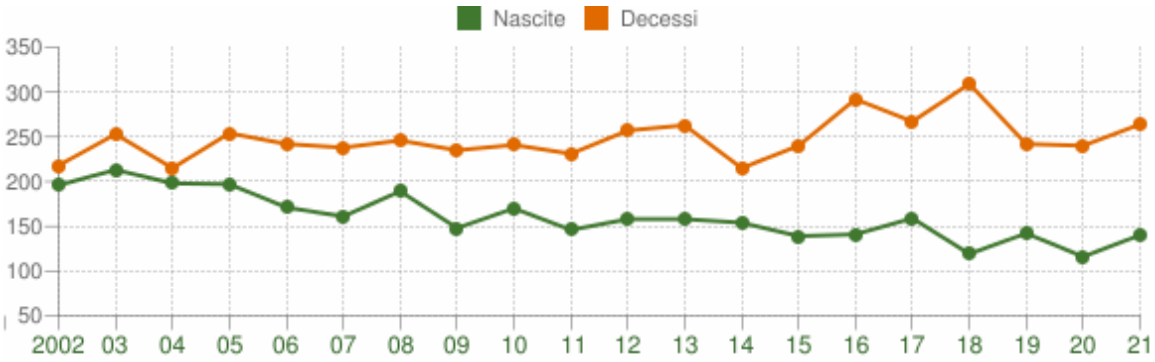
COMUNE DI SESSA AURUNCA (CE) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei

decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI SESSA AURUNCA (CE) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2021. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

Anno	*Bilancio demografico*	***Nascite***	*Variaz.*	***Decessi***	*Variaz.*	***Saldo Naturale***
2002	1gennaio-31 dicembre	196	-	218	-	-22
2003	1gennaio-31 dicembre	213	+17	253	+35	-40
2004	1gennaio-31 dicembre	198	-15	215	-38	-17
2005	1gennaio-31 dicembre	197	-1	254	+39	-57
2006	1gennaio-31 dicembre	171	-26	242	-12	-71
2007	1gennaio-31 dicembre	161	-10	238	-4	-77
2008	1gennaio-31 dicembre	189	+28	246	+8	-57
2009	1gennaio-31 dicembre	148	-41	235	-11	-87
2010	1gennaio-31 dicembre	170	+22	241	+6	-71
2011 *([1])*	*1gennaio-8 ottobre*	*107*	-63	*185*	-56	-78
2011 *([2])*	*9 ottobre-31 dicembre*	*39*	-68	*46*	-139	-7
2011 ([3])	1gennaio-31 dicembre	146	-24	231	-10	-85
2012	1gennaio-31 dicembre	158	+12	257	+26	-99
2013	1gennaio-31 dicembre	158	0	263	+6	-105
2014	1gennaio-31 dicembre	154	-4	215	-48	-61
2015	1gennaio-31 dicembre	139	-15	240	+25	-101
2016	1gennaio-31 dicembre	141	+2	292	+52	-151
2017	1gennaio-31 dicembre	159	+18	267	-25	-108
2018*	1gennaio-31 dicembre	119	-40	309	+42	-190
2019*	1gennaio-31 dicembre	142	+23	242	-67	-100

2020*	1gennaio-31 dicembre	116	-26	240	-2	-124
2021*	1gennaio-31 dicembre	140	+24	264	+24	-124

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1gennaio al 8 ottobre)
(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)
(³) bilancio demografico 2011 (dal 1gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.
(*) popolazione post-censimento

Flusso migratorio della popolazione

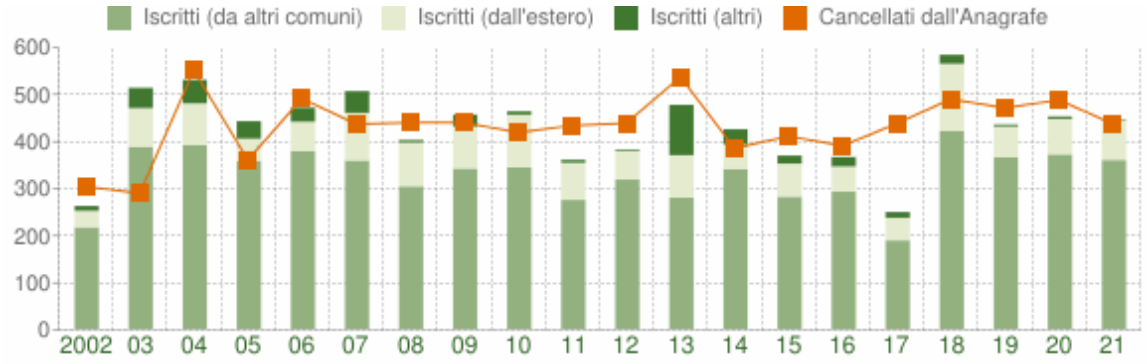
Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Sessa Aurunca negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Sessa Aurunca negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI SESSA AURUNCA (CE) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2021. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo il censimento 2011 della popolazione.

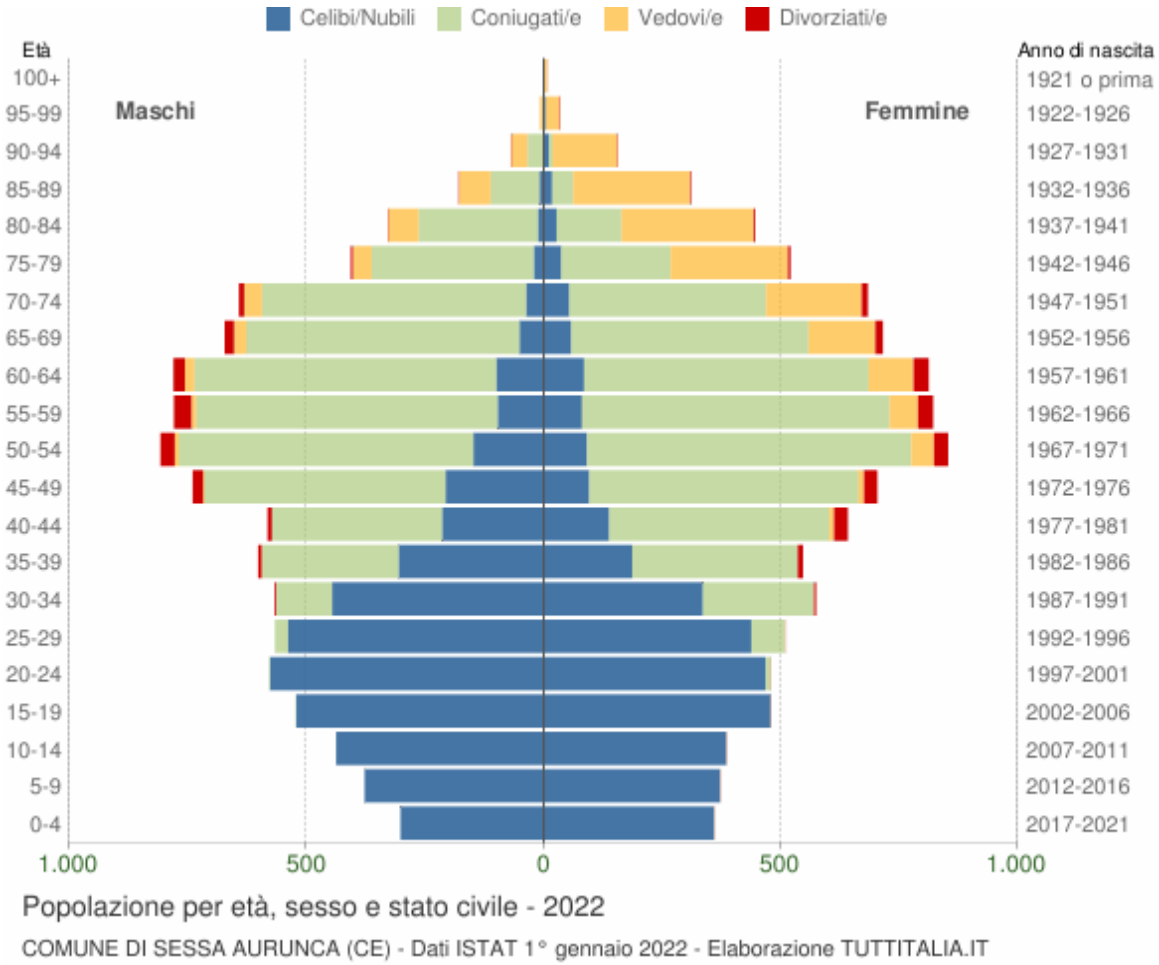
Anno *1 gen-31 dic*	*Iscritti*			*Cancellati*			**Saldo Migratorio con l'estero**	**Saldo Migratorio totale**
	DA altri comuni	*DA estero*	*altri iscritti (a)*	*PER altri comuni*	*PER estero*	*altri cancell. (a)*		
2002	216	35	10	298	6	0	+29	-43
2003	387	82	43	260	5	25	+77	+222
2004	390	89	50	484	21	46	+68	-22
2005	357	47	37	322	6	33	+41	+80
2006	378	62	30	457	19	15	+43	-21
2007	358	101	46	398	10	29	+91	+68
2008	303	93	5	410	18	12	+75	-39
2009	341	89	25	400	7	33	+82	+15
2010	343	112	7	398	7	14	+105	+43
2011 *(1)*	*170*	*70*	*2*	*303*	*11*	*12*	+59	-84
2011 *(2)*	*104*	*9*	*4*	*95*	*3*	*10*	+6	+9
2011 (3)	274	79	6	398	14	22	+65	-75
2012	317	60	3	421	18	0	+42	-59
2013	279	90	107	445	25	67	+65	-61
2014	340	52	32	366	16	4	+36	+38
2015	281	70	17	379	32	0	+38	-43
2016	292	53	20	357	30	4	+23	-26
2017	188	48	12	418	19	1	+29	-190
2018*	420	143	19	427	55	8	+88	+92
2019*	365	65	4	429	42	0	+23	-37
2020*	371	75	5	385	68	35	+7	-37
2021*	359	83	2	381	37	19	+46	+7

(a) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.
(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1gennaio al 8 ottobre)
(2) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)
(3) bilancio demografico 2011 (dal 1gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.
(*) popolazione post-censimento

Popolazione per età, sesso e stato civile 2022

Il grafico in basso, detto **Piramide delle Età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Sessa Aurunca per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2022. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione.

La popolazione è riportata per **classi quinquennali** di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2022

COMUNE DI SESSA AURUNCA (CE) - Dati ISTAT 1° gennaio 2022 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

In generale, la **forma** di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi.

In Italia ha avuto la forma simile ad una **piramide** fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

Gli individui in unione civile, quelli non più uniti civilmente per scioglimento dell'unione e quelli non più uniti civilmente per decesso del partner sono stati sommati rispettivamente agli stati civili 'coniugati\e', 'divorziati\e' e 'vedovi\e'.

Distribuzione della popolazione 2022 - Sessa Aurunca

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi	Femmine	Totale	
								%
0-4	661	0	0	0	302 45,7%	359 54,3%	**661**	3,2%
5-9	750	0	0	0	378 50,4%	372 49,6%	**750**	3,7%
10-14	823	0	0	0	438 53,2%	385 46,8%	**823**	4,0%
15-19	1.001	1	0	0	523 52,2%	479 47,8%	**1.002**	4,9%
20-24	1.045	13	0	0	579 54,7%	479 45,3%	**1.058**	5,2%
25-29	977	99	0	0	567 52,7%	509 47,3%	**1.076**	5,3%
30-34	782	352	0	7	567 49,7%	574 50,3%	**1.141**	5,6%
35-39	493	637	1	18	602 52,4%	547 47,6%	**1.149**	5,6%
40-44	352	823	10	38	582 47,6%	641 52,4%	**1.223**	6,0%
45-49	303	1.076	15	50	740 51,2%	704 48,8%	**1.444**	7,1%
50-54	239	1.305	57	60	808 48,6%	853 51,4%	**1.661**	8,2%
55-59	178	1.285	70	69	780 48,7%	822 51,3%	**1.602**	7,9%
60-64	185	1.237	115	56	781 49,0%	812 51,0%	**1.593**	7,8%
65-69	109	1.077	167	36	673 48,5%	716 51,5%	**1.389**	6,8%
70-74	91	972	240	24	643 48,5%	684 51,5%	**1.327**	6,5%

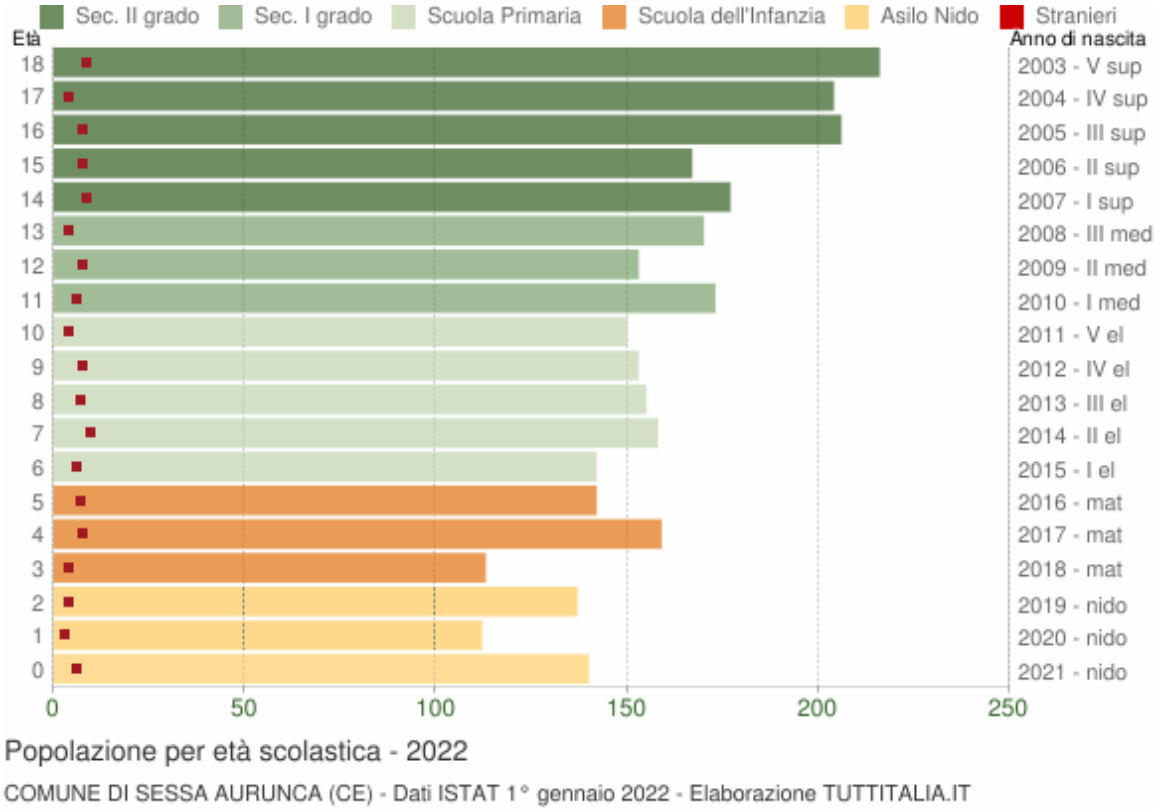
75-79	58	573	288	9	407 43,9%	521 56,1%	**928**	4,6%
80-84	39	389	343	4	329 42,5%	446 57,5%	**775**	3,8%
85-89	27	147	313	3	179 36,5%	311 63,5%	**490**	2,4%
90-94	13	40	171	2	69 30,5%	157 69,5%	**226**	1,1%
95-99	4	3	34	1	8 19,0%	34 81,0%	**42**	0,2%
100+	1	0	5	0	0 0,0%	6 100,0%	**6**	0,0%
Totale	**8.131**	**10.029**	**1.829**	**377**	**9.955** **48,9%**	**10.411** **51,1%**	**20.366**	100,0%

Popolazione per classi di età scolastica 2022

- <<

Distribuzione della popolazione di **Sessa Aurunca** per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2022. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione. Elaborazioni su dati ISTAT.

Il grafico in basso riporta la potenziale utenza per l'**anno scolastico 2022/2023** le scuole di Sessa Aurunca, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado) e gli individui con cittadinanza straniera.

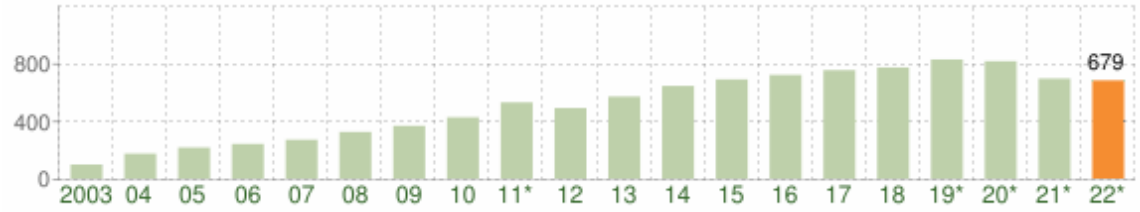


Distribuzione della popolazione per età scolastica 2022

Età	*Totale Maschi*	*Totale Femmine*	***Totale*** *Maschi+Femmine*	*di cui* ***stranieri***			
				Maschi	*Femmine*	*M+F*	*%*
0	61	79	**140**	4	2	6	4,3%
1	55	57	**112**	2	1	3	2,7%
2	65	72	**137**	3	1	4	2,9%
3	52	61	**113**	2	2	4	3,5%
4	69	90	**159**	1	7	8	5,0%
5	68	74	**142**	1	6	7	4,9%
6	78	64	**142**	1	5	6	4,2%
7	84	74	**158**	6	4	10	6,3%
8	74	81	**155**	0	7	7	4,5%
9	74	79	**153**	5	3	8	5,2%
10	90	60	**150**	2	2	4	2,7%

11	86	87	**173**	4	2	6	3,5%
12	83	70	**153**	6	2	8	5,2%
13	87	83	**170**	2	2	4	2,4%
14	92	85	**177**	7	2	9	5,1%
15	88	79	**167**	7	1	8	4,8%
16	120	86	**206**	3	5	8	3,9%
17	100	104	**204**	2	2	4	2,0%
18	110	106	**216**	5	4	9	4,2%

Popolazione straniera residente a **Sessa Aurunca** al 1° gennaio 2022. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.

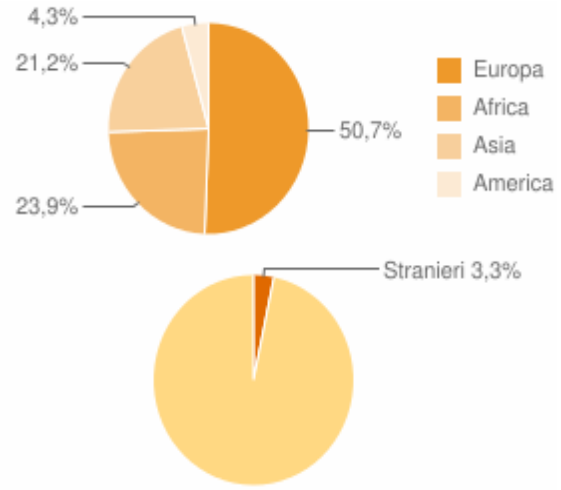


Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2022

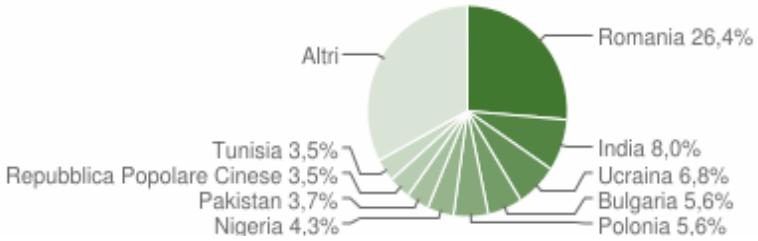
COMUNE DI SESSA AURUNCA (CE) - Dati ISTAT 1° gennaio 2022 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Gli stranieri residenti a Sessa Aurunca al 1° gennaio 2022 sono **679** e rappresentano il 3,3% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Romania** con il 26,4% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'**India** (8,0%) e dall'**Ucraina** (6,8%).

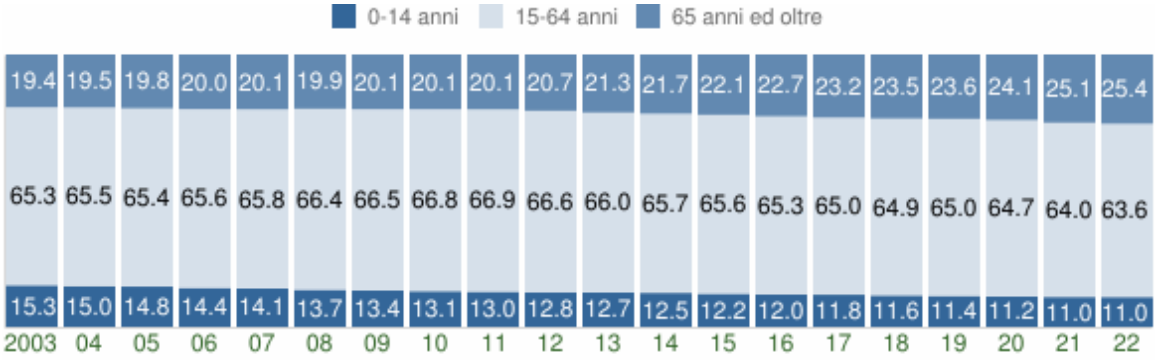


Struttura della popolazione e indicatori demografici di **Sessa Aurunca** negli ultimi anni. Elaborazioni su dati ISTAT

Struttura della popolazione dal 2002 al 2022

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.

Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.



Struttura per età della popolazione (valori %) - ultimi 20 anni

COMUNE DI SESSA AURUNCA (CE) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno 1° gennaio	*0-14 anni*	*15-64 anni*	*65+ anni*	*Totale residenti*	***Età media***
2002	3.546	14.931	4.322	22.799	**41,0**
2003	3.479	14.844	4.411	22.734	**41,3**
2004	3.447	15.010	4.459	22.916	**41,5**
2005	3.384	14.969	4.524	22.877	**41,9**
2006	3.296	15.016	4.588	22.900	**42,1**
2007	3.217	15.001	4.590	22.808	**42,4**
2008	3.124	15.134	4.541	22.799	**42,8**
2009	3.052	15.093	4.558	22.703	**43,1**
2010	2.974	15.108	4.549	22.631	**43,5**
2011	2.932	15.118	4.553	22.603	**43,7**
2012	2.837	14.788	4.593	22.218	**44,0**
2013	2.795	14.563	4.702	22.060	**44,4**
2014	2.739	14.395	4.760	21.894	**44,7**
2015	2.678	14.351	4.842	21.871	**45,0**
2016	2.609	14.184	4.934	21.727	**45,4**
2017	2.547	14.009	4.994	21.550	**45,7**
2018	2.467	13.789	4.996	21.252	**46,0**
2019*	2.401	13.643	4.959	21.003	**46,1**

2020*	2.331	13.498	5.025	20.854	**46,5**
2021*	2.244	13.056	5.114	20.414	**47,0**
2022*	2.234	12.949	5.183	20.366	**47,2**

(*) popolazione post-censimento

Indicatori demografici

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Sessa Aurunca.

Anno	*Indice di* ***vecchiaia***	*Indice di* ***dipendenza*** *strutturale*	*Indice di* ***ricambio*** *della popolazione attiva*	*Indice di* ***struttura*** *della popolazione attiva*	*Indice di* ***carico*** *di figli per donna feconda*	*Indice di* ***natalità*** *(x 1.000 ab.)*	*Indice di* ***mortalità*** *(x 1.000 ab.)*
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	121,9	52,7	86,3	90,0	18,5	8,6	9,6
2003	126,8	53,2	87,1	91,0	18,3	9,3	11,1
2004	129,4	52,7	87,4	91,3	18,3	8,6	9,4
2005	133,7	52,8	83,7	94,8	17,7	8,6	11,1
2006	139,2	52,5	77,6	95,0	18,0	7,5	10,6
2007	142,7	52,0	85,5	97,9	17,9	7,1	10,4
2008	145,4	50,6	97,8	104,5	17,4	8,3	10,8
2009	149,3	50,4	102,5	107,6	17,3	6,5	10,4
2010	153,0	49,8	111,6	112,4	16,6	7,5	10,7
2011	155,3	49,5	122,7	116,7	16,3	6,5	10,3
2012	161,9	50,2	124,2	118,9	16,0	7,1	11,6
2013	168,2	51,5	122,3	121,1	16,9	7,2	12,0
2014	173,8	52,1	125,1	123,1	16,7	7,0	9,8
2015	180,8	52,4	127,5	126,0	17,1	6,4	11,0
2016	189,1	53,2	132,4	128,6	16,5	6,5	13,5

2017	196,1	53,8	133,1	129,2	16,3	7,4	12,5
2018	202,5	54,1	139,0	130,9	16,7	5,6	14,6
2019	206,5	53,9	142,3	132,9	16,4	6,8	11,6
2020	215,6	54,5	150,9	134,7	16,6	5,6	11,6
2021	227,9	56,4	149,0	135,3	16,5	6,9	12,9
2022	232,0	57,3	159,0	138,6	16,8	-	

Glossario

Indice di vecchiaia

Rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione. È il rapporto percentuale tra il numero degli ultrassessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni. *Ad esempio, nel 2022 l'indice di vecchiaia per il comune di Sessa Aurunca dice che ci sono 232,0 anziani ogni 100 giovani.*

Indice di dipendenza strutturale

Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni). *Ad esempio, teoricamente, a Sessa Aurunca nel 2022 ci sono 57,3 individui a carico, ogni 100 che lavorano.*

Indice di ricambio della popolazione attiva

Rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. *Ad esempio, a Sessa Aurunca nel 2022 l'indice di ricambio è 159,0 e significa che la popolazione in età lavorativa è molto anziana.*

Indice di struttura della popolazione attiva

Rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

Carico di figli per donna feconda

È il rapporto percentuale tra il numero dei bambini fino a 4 anni ed il numero di donne in età feconda (15-49 anni). Stima il carico dei figli in età prescolare per le mamme lavoratrici.

Indice di natalità

Rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti.

Indice di mortalità

Rappresenta il numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

Età media

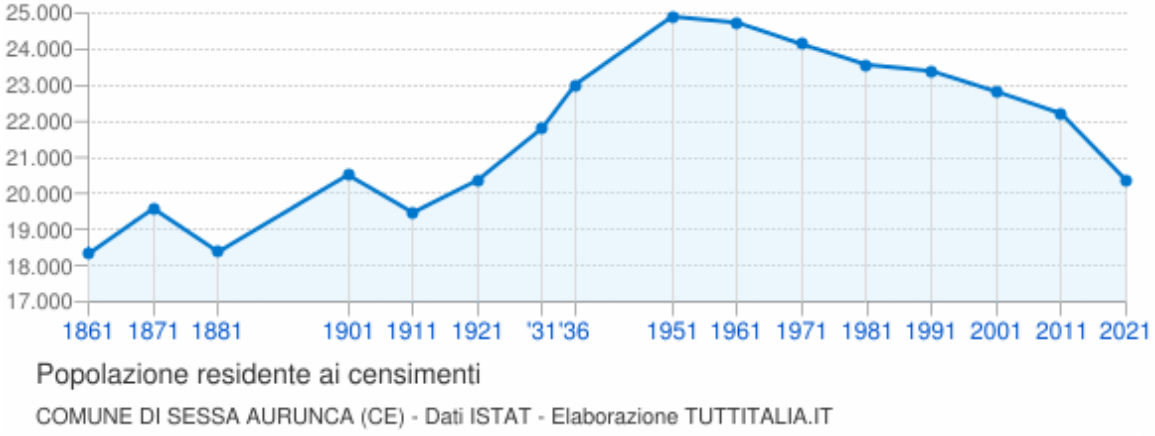
È la media delle età di una popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente. Da non confondere con l'aspettativa di vita di una popolazione.

Censimenti popolazione Sessa Aurunca 1861-2021

Modifica Invia

Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di **Sessa Aurunca** dal 1861 al 2021. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.

Il comune ha avuto in passato delle variazioni territoriali. I dati storici sono stati elaborati per renderli omogenei e confrontabili con la popolazione residente nei nuovi confini.



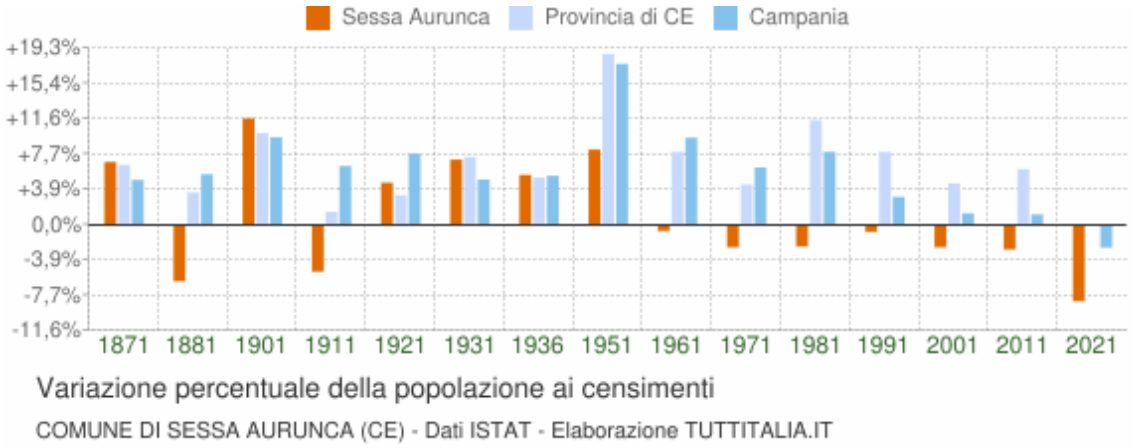
I **censimenti generali della popolazione italiana** hanno avuto cadenza decennale a partire dal **1861** fino al **2011**, con l'eccezione del censimento del **1936** che si tenne dopo soli cinque anni per regio decreto n.1503/1930. Inoltre, non furono effettuati i censimenti del **1891** e del **1941** per difficoltà finanziarie il primo e per cause belliche il secondo.

Dal **2018** l'Istat ha attivato il **censimento permanente della popolazione**, una nuova rilevazione censuaria che ha una cadenza annuale e non più decennale. A differenza del censimento tradizionale, che effettuava una rilevazione puntuale di tutti gli individui e le famiglie, il nuovo metodo si basa sulla combinazione di rilevazioni campionarie e dati provenienti da fonte amministrativa trattati statisticamente.

A partire dal **2021** la **popolazione legale** sarà determinata con cadenza quinquennale e non più decennale con decreto del Presidente della Repubblica sulla base dei risultati del censimento permanente della popolazione.

Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2021

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



Dati popolazione ai censimenti dal 1861 al 2021

Censimento			Popolazione residenti	Var %	Note
num.	anno	data rilevamento			
1°	**1861**	31 dicembre	18.326	-	Il primo censimento della popolazione viene effettuato nell'anno dell'unità d'Italia.
2°	**1871**	31 dicembre	19.585	+6,9%	Come nel precedente censimento, l'unità di rilevazione basata sul concetto di "famiglia" non prevede la distinzione tra famiglie e convivenze.
3°	**1881**	31 dicembre	18.381	-6,1%	Viene adottato il metodo di rilevazione della popolazione residente, ne fanno parte i presenti con dimora abituale e gli assenti temporanei.
4°	**1901**	10 febbraio	20.518	+11,6%	La data di riferimento del censimento viene spostata a febbraio. Vengono introdotte schede individuali per ogni componente della famiglia.
5°	**1911**	10 giugno	19.472	-5,1%	Per la prima volta viene previsto il limite di età di 10 anni per

					rispondere alle domande sul lavoro.
6°	**1921**	1 dicembre	20.369	+4,6%	L'ultimo censimento gestito dai comuni gravati anche delle spese di rilevazione. In seguito le indagini statistiche verranno affidate all'Istat.
7°	**1931**	21 aprile	21.821	+7,1%	Per la prima volta i dati raccolti vengono elaborati con macchine perforatrici utilizzando due tabulatori Hollerith a schede.
8°	**1936**	21 aprile	23.013	+5,5%	Il primo ed unico censimento effettuato con periodicità quinquennale.
9°	**1951**	4 novembre	24.906	+8,2%	Il primo censimento della popolazione a cui è stato abbinato anche quello delle abitazioni.
10°	**1961**	15 ottobre	24.740	-0,7%	Il questionario viene diviso in sezioni. Per la raccolta dei dati si utilizzano elaboratori di seconda generazione con l'applicazione del transistor e l'introduzione dei nastri magnetici.
11°	**1971**	24 ottobre	24.138	-2,4%	Il primo censimento di rilevazione dei gruppi linguistici di Trieste e Bolzano con questionario tradotto anche in lingua tedesca.
12°	**1981**	25 ottobre	23.570	-2,4%	Viene migliorata l'informazione statistica attraverso indagini pilota che testano l'affidabilità del questionario e l'attendibilità dei risultati.
13°	**1991**	20 ottobre	23.394	-0,7%	Il questionario viene tradotto in sei lingue oltre all'italiano ed è corredato di un "foglio individuale per straniero non residente in Italia".
14°	**2001**	21 ottobre	22.825	-2,4%	Lo sviluppo della telematica

					consente l'attivazione del primo sito web dedicato al Censimento e la diffusione dei risultati online.
15°	**2011**	9 ottobre	22.216	-2,7%	Il Censimento 2011 è stato il primo **censimento online** con i questionari compilati anche via web ed anche l'ultimo censimento di tipo tradizionale con rilevazione a cadenza decennale.
III	**2021**	31 dicembre	20.366	-8,3%	Il Censimento 2021 è stato il primo **censimento permanente** della popolazione ad essere utilizzato per determinare la **popolazione legale**, che d'ora in poi sarà aggiornata con cadenza quinquennale invece che decennale.

Seguici s

Censimento 2021 Sessa Aurunca

Modifica Invia

Il **Censimento permanente della Popolazione e delle Abitazioni 2021**, più brevemente *Censimento 2021*, è stata la terza edizione con la nuova modalità di raccolta dei dati censuari, che non coinvolge più tutte le famiglie sul territorio nazionale, bensì soltanto un campione di esse utilizzando tecniche statistiche innovative e dati provenienti da fonte amministrativa.

La popolazione risultante dal *Censimento 2021* è considerata anche **popolazione legale** e, d'ora in poi, sarà determinata con cadenza quinquennale e non più decennale.

Variazione demografica del comune al censimento 2021

Variazione della popolazione di Sessa Aurunca rispetto al Censimento 2011.

Puoi anche confrontare le variazioni demografiche dei comuni in provincia di Caserta.

Comune	*Censimento*		*Var %*
	09/10/2011	***31/12/2021***	
Sessa Aurunca	22.216	20.366	-8,3%

Popolazione legale dei Comuni

La **popolazione legale**, come previsto dalla Legge n.205 del 27 dicembre 2017, articolo 1, comma 236, è determinata con decreto del Presidente della Repubblica sulla base dei risultati del Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni ed è ufficializzata con la sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*.

La popolazione legale è utilizzata sia a fini giuridici che elettorali per ripartire i seggi nelle elezioni europee, politiche e amministrative.

CAP. III. IL PIANO

III.1. L'articolazione dei quadri di riferimento

III.2. Il patrimonio abitativo e le condizioni d'uso

Con i dati disponibili all'epoca della redazione del PUC (2015 – 2016) le famiglie occupanti le abitazioni hanno numero di componenti

1	2	3	4	5	6 o	Totale	2021
1.849	1.985	1.473	1.752	768	258	8.095	8.762
22,84%	24,52%	18,19 %	21,64 %	9,49%	3,18%		

Le abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze sono:

1 stanza	n. 65	0,8%
2 stanze	n. 482	6,00%
3 stanze	n. 1.590	19,76%
4 stanze	n. 2.783	34,59%
5 stanze	n. 2.000	24,86%
6 e più	n. 1.125	13,98%
Totale	**n. 8.045**	

2021 abitazioni occupate n.8.650

Derivano i seguenti teorici indici di affollamento:

904/115 = 7,86
2(1.101/2(570) = 0,96
3(980/3(1.335) = 0,73
4(1.423/4(1.770) =0,80
5(763/5(1,061) = 0,72
6(190/6(510) = 0,37

I predetti indici di affollamento, pur definiti "teorici", indicano un palese squilibrio nella distribuzione delle famiglie negli alloggi.
E' da rilevare che 36 abitazioni risultavano sprovviste di gabinetto, 643 disponevano solo di angolo cottura e/o cucinino, n. 6 abitazioni erano occupate da non residenti e 224 risultavano vuote.

4.203 abitazioni disponevano di un impianto doccia e vasca da bagno; 932 di due o più impianti.
4.171 abitazioni disponevano di un gabinetto, 1.154 di due o più gabinetti.

Altri dati sul disagio abitativo erano riscontrabili nel numero di 1.574 abitazioni servite da acqua di pozzo; 257 prive di impianto di riscaldamento; 1.482 abitazioni con apparecchi singoli fissi che riscaldano tutta o la maggior parte dell'abitazione; 1.232 con apparecchi fissi che riscaldano solo alcune parti dell'abitazione.
Delle **21.024** stanze in abitazioni occupate da residenti, **274** erano utilizzate per attività professionali e **4.650** erano cucine; pertanto, al censimento 2001, le stanze destinate a soggiorno, pranzo e camera da letto erano **16.100**.
Altro dato interessante ai fini della valutazione sul fabbisogno di alloggi è quello relativo all'epoca di costruzione: delle 58.403 stanze censite

13.270 (22,72%)	risultano realizzate prima del 1919
5.890 (10,08%)	dal 1919 al 1945
5.022 (8,59%)	dal 1946 al 1961
10.107 (17,30%)	dal 1962 al 1971
16.465 (28,19%)	dal 1972 al 1981
4.731 (8,10%)	dal 1982 al1991
2.918 (5,00%)	dopo il 1991

Il 41,39% delle stanze ha una età variabile tra 47 anni e oltre; risulta, altresì, che a Sessa Aurunca non vi è stato un programma di recupero urbano organico e di vaste proporzioni, ma solo interventi, spesso parziali, su alcuni edifici.
I predetti dati e ricognizioni in loco fanno ritenere, con attendibile stima, che oltre 2900 stanze non siano recuperabili, come di seguito esposto:
58.403 x 41,39/100 = 24.173 x8% + 10.107 x 5% + (16.465+4.371+2.918) x2% = 2.913 stanze.

Il patrimonio di stanze è localizzato in 3.373 edifici, dei quali 3.105 utilizzati e 268 non utilizzati; dei 3.017 edifici ad uso abitativo 2.118 (70,2%) sono in muratura, 505 (16,7%) hanno struttura portante in cemento armato.

	1991		2001		2011		Variazioni 1991/2001		Variazioni 2001/2011	
Comune	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	abitazioni occupate 1991/2001	abitazioni non occupate 1991/2001	abitazioni occupate 2001/2011	abitazioni non occupate 2001/2011
Castel Volturno	4.390	20.399	6.661	18.050	8.937	15.034	52%	-12%	34%	-17%
Cellole	2.260	7.230	2.352	4.737	2.945	4.998	4%	-34%	25%	6%
Mondragone	6.584	12.772	7.863	2.593	10.125	3.991	19%	-80%	29%	54%
Sessa Aurunca	7.515	14.261	8.069	8.053	8.447	6.829	7%	-44%	5%	-15%
Totali	**20.749**	**54.662**	**24.945**	**33.433**	**30.454**	**30.852**	**20%**	**-39%**	**22%**	**-8%**

Abitazioni occupate e non occupate nei Comuni costieri casertani

Qualche considerazione va fatta sulla consistenza del patrimonio immobiliare non occupato, ragionevolmente costituito, per la gran parte, da case destinate all'uso stagionale.

Dai dati Istat più recenti (2021 e 2022) risultano a Sessa Aurunca 8.650 abitazioni occupate e 8.893 abitazioni non occupate prevalentemente nella fascia costiera. Le famiglie sono 8.762 per cui il rapporto abitazione/famiglie è pari a 8.650/8.762 = 0,987 alloggio per famiglia.

Le abitazioni occupate da residenti risultano

di proprietà	n. 6.948
in affitto	n. 760
ad altro titolo	n. 942

Il numero medio di componenti per famiglia è pari a 2,37

Il numero delle "seconde case" è connesso a quello delle presenze turistiche nei mesi estivi, in un comune nel quale la ricettività alberghiera e degli impianti a rotazione d'uso è assai limitato rispetto a quella degli appartamenti. Dai dati riscontrati delle utenze risulta che le 8.893 delle case non occupate nell'arco dei dodici mesi è sostanzialmente occupata nei mesi estivi. Alle abitazioni della fascia costiera quasi completamente occupate nei mesi estivi risulta evidente una carenza di attrezzature collettive che, con il PUC si intende affrontare con piani attuativi, anche di modesta dimensione, che possano disporre anche di aree dei terreni retrostanti.

Il considerevole numero delle abitazioni non occupate costituisce comunque una risorsa, visto l'ormai affermato orientamento ad

utilizzare gli alloggi disponibili a scopo ricettivo e a dare priorità all'ospitalità diffusa, nei centri storici (paesi – albergo) e nelle campagne (agriturismo), mediante la conversione dell'edilizia storica e tradizionale come alternativa, ai fini della compatibilità ambientale, rispetto alla costruzione di nuovi alberghi. L'edilizia originariamente turistica, soprattutto nel caso di Baia Domizia, ha acquisito anche la destinazione residenziale dopo il terremoto del 1980 e il bradisismo flegreo del 1983-84.

Località	N. di Abitazioni					3 Famiglie Residenti		4 Residenti	I 'Aff	I "Aff
	1a Occupate	1b Non Occupate	**Totale**			**Totale**			3/1a	4/2a
AULPI			38				27	59		
AVEZZANO-SORBELLO			362				224	590		
BAIA AZZURRA-LEVAGNOLE			949				48	79		
BAIA DOMIZIA			2311				197	344		
BORGO CENTORE			30				24	71		
CAMPO FELICE			23				23	73		
CARANO			733				546	1489		
CASCANO			550				423	1162		
CESCHETTO			50				34	81		
CORBARA			107				82	228		
CORIGLIANO			167				130	412		
CUPA			163				116	310		
FASANI			148				121	366		
FONTANARADINA			73				53	153		
GUSTI			83				70	153		
LAURO			640				491	1250		
LE PERLE			194				12	16		
PIEDIMONTE			753				559	1566		
PONTE			113				83	263		
RONGOLISE			94				76	204		
SAN CARLO			384				295	811		
SAN CASTRESE			457				378	1009		
SAN MARTINO			73				50	125		
SANT'AGATA			259				228	737		
SANTA MARIA VALONGO			127				125	384		
SANT'EUFEMIA			132				3	3		
SESSA AURUNCA *			2169				1843	5348		

TUORO PODESTI			63				27	65		
VALOGNO			130				61	161		
AGONURSI			21				17	51		
CASARINOLI			25				17	37		
MAIANO			20				17	43		
MAIANO DI SOPRA			14				12	32		
MARZULLI			21				10	37		
PAOLI			36				21	79		
PIETREROTTE			30				27	89		
SAN FELICE			35				30	97		
SAN SEBASTIANO			153				33	76		
SAN VENDITTO			82				81	234		
SASSI			48				20	41		
SCALO FF.SS.			20				14	42		
TORELLE			35				34	117		
VILLAGGIO SENN.			47				24	82		
ZELLONI - VIGNE			63				52	122		
Case Sparse			*2313*				*1327*	*4134*		
TOTALI	**8.045**	**6.293**	**14.338**	**34.556**	**23.859***	**58.415**	**8085**	**22825**	**1,004**	

***** il dato comprende le stanze occupate ad uso professionale

Gli edifici realizzati

prima del 1919	2.244	26,94%
dal 1919 al 1945	1.067	12,81%
dal 1946 al 1961	836	10,04%
dal 1962 al 1971	1.102	13,23%
dal 1972 al 1981	1.963	23,57%
dal 1982 al 1991	713	8,56%
dopo il 1991	402	4,82%

Il grado di vetustà: 47 anni e oltre è pari al 49,79% del patrimonio edilizio.

Le abitazioni in edifici a prevalente uso abitativo per epoca di costruzione sono:

prima del 1919	3.361	23,44%
dal 1919 al 1945	1.466	10,22%
dal 1946 al 1961	1.205	8,40%
dal 1962 al 1971	2.423	15,64%

dal 1972 al 1981	4.156	28,99%
dal 1982 al 1991	1.054	7,35%
dopo il 1991	670	4,67,7%

Il grado di vetustà: 47 anni e oltre è pari al 42,06% delle abitazioni.
I predetti dati, oltre la indagine diretta, confermano l'attendibilità della stima dei vani non recuperabili in sito per vetustà e fatiscenza.
Gli edifici con due piani fuori terra sono prevalenti: 3.730, dei quali 3.710 sono ad un solo piano e 729 a tre piani; solo 158 hanno quattro o più piani.
Il numero medio di stanze in abitazioni non occupate da residenti è pari a 3,79; per le abitazioni occupate da residenti è pari a 4,3.
La superficie media delle abitazioni occupate da residenti è pari a 74,19 mq; quella delle abitazioni non occupate da persone residenti è pari a 86,74 mq.
La superficie media a livello provinciale è rispettivamente pari a 83,68 e 96,85.
Per equilibrare la superficie delle abitazioni occupate con la media provinciale occorrono, in linea teorica (8.045 x 96,85 = mq. 779.158) – (8.045 x 86,74 = mq. 679.823) = 81.334 mq/ 96,85 mq = 839 abitazioni x 4,3 stanze = 3.611 stanze
Prevalenti sono le case monofamiliari 1.366 pari al 45,2% e bifamiliari 1.011 pari al 33,5%; 482 hanno tre o quattro interni; 125 da cinque a otto e solo 27 da 9 a 15 unità.

Le abitazioni occupate da persone residenti per titolo di godimento risultano:

di proprietà	n. 3.432
in affitto	n. 999
ad altro titolo	n. 930

Le stanze in abitazioni occupate da persone residenti per titolo di godimento sono:

di proprietà	n. 14.038
in affitto	n. 3.652
ad altro titolo	n. 3.334

	1	2	3	4	5	6	7
N. Sezione	Popolazione residente	Famiglie residenti	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate e occupate da non residenti	Totale abitazioni	Indice di affollamento (N.Fam/Abit.Occ) (2/3)	Composizione media famiglie (1/2)
1	225	102	100	57	157	1,02	2,21
2	125	52	52	38	90	1,00	2,40
3	61	25	25	10	35	1,00	2,44
4	11	6	6	12	18	1,00	1,83
5	62	24	24	4	28	1,00	2,58
6	254	111	108	47	155	1,03	2,29
7	91	39	39	20	59	1,00	2,33
8	4	1	1	0	1	1,00	4,00
9	339	134	130	0	130	1,03	2,53
10	454	176	173	1	174	1,02	2,58
11	42	11	11	8	19	1,00	3,82
12	0	0	0	6	6	0,00	0,00
13	74	27	26	7	33	1,04	2,74
14	660	254	248	63	311	1,02	2,60
15	613	230	229	7	236	1,00	2,67
16	31	11	11	0	11	1,00	2,82
17	537	199	196	23	219	1,02	2,70
18	490	212	205	44	249	1,03	2,31
20	591	224	221	10	231	1,01	2,64
21	752	268	263	0	263	1,02	2,81
22	141	48	48	18	66	1,00	2,94
23	50	17	17	11	28	1,00	2,94
24	584	211	205	6	211	1,03	2,77
25	164	63	62	4	66	1,02	2,60
26	20	8	8	0	8	1,00	2,50
27	27	12	12	2	14	1,00	2,25
28	64	22	21	11	32	1,05	2,91
29	351	155	150	28	178	1,03	2,26
30	271	114	112	69	181	1,02	2,38
32	168	61	61	43	104	1,00	2,75
33	343	124	123	53	176	1,01	2,77
34	546	202	193	46	239	1,05	2,70
35	61	19	18	5	23	1,06	3,21
36	7	3	3	8	11	1,00	2,33
37	390	158	154	36	190	1,03	2,47
38	211	91	89	68	157	1,02	2,32
39	9	4	4	16	20	1,00	2,25
40	16	5	5	4	9	1,00	3,20
41	34	10	10	12	22	1,00	3,40
42	122	50	47	26	73	1,06	2,44

43	409	152	142	102	244	1,07	2,69
44	18	7	7	6	13	1,00	2,57
45	368	140	132	37	169	1,06	2,63
46	711	262	247	113	360	1,06	2,71
47	95	35	33	28	61	1,06	2,71
48	68	31	31	24	55	1,00	2,19
50	202	97	94	172	266	1,03	2,08
51	70	29	27	23	50	1,07	2,41
52	43	29	29	133	162	1,00	1,48
53	9	5	5	43	48	1,00	1,80
54	0	0	0	14	14	0,00	0,00
55	5	4	4	73	77	1,00	1,25
56	0	0	0	67	67	0,00	0,00
57	0	0	0	70	70	0,00	0,00
58	1	1	1	85	86	1,00	1,00
59	29	27	27	45	72	1,00	1,07
60	0	0	0	6	6	0,00	0,00
61	0	0	0	0	0	0,00	0,00
62	8	2	2	98	100	1,00	4,00
63	81	51	51	54	105	1,00	1,59
64	1	1	1	63	64	1,00	1,00
65	81	27	26	7	33	1,04	3,00
66	343	142	139	145	284	1,02	2,42
67	314	107	104	48	152	1,03	2,93
68	255	90	86	44	130	1,05	2,83
69	171	68	66	61	127	1,03	2,51
70	71	21	21	17	38	1,00	3,38
71	79	32	30	0	30	1,07	2,47
72	13	5	4	0	4	1,25	2,60
73	249	82	76	4	80	1,08	3,04
74	321	122	120	103	223	1,02	2,63
75	435	158	156	26	182	1,01	2,75
77	320	131	128	47	175	1,02	2,44
78	78	25	25	7	32	1,00	3,12
79	169	60	55	9	64	1,09	2,82
80	71	29	28	5	33	1,04	2,45
81	610	217	206	78	284	1,05	2,81
82	102	32	32	10	42	1,00	3,19
83	23	9	9	17	26	1,00	2,56
84	1	1	1	37	38	1,00	1,00
85	408	159	156	6	162	1,02	2,57
86	132	53	52	15	67	1,02	2,49
87	102	39	39	6	45	1,00	2,62
88	157	71	71	18	89	1,00	2,21

89	56	25	25	17	42	1,00	2,24
90	551	222	219	67	286	1,01	2,48
91	64	22	22	21	43	1,00	2,91
92	21	7	7	0	7	1,00	3,00
93	6	3	3	27	30	1,00	2,00
94	177	72	71	30	101	1,01	2,46
95	95	39	37	86	123	1,05	2,44
96	171	60	60	33	93	1,00	2,85
97	10	3	3	2	5	1,00	3,33
98	93	38	37	35	72	1,03	2,45
99	245	91	88	40	128	1,03	2,69
101	47	22	21	83	104	1,05	2,14
104	69	25	23	15	38	1,09	2,76
105	42	15	14	22	36	1,07	2,80
106	60	23	21	44	65	1,10	2,61
107	50	21	21	49	70	1,00	2,38
108	22	7	7	3	10	1,00	3,14
109	0	0	0	2	2	0,00	0,00
110	85	34	34	0	34	1,00	2,50
113	38	24	24	51	75	1,00	1,58
114	0	0	0	6	6	0,00	0,00
116	347	132	128	66	194	1,03	2,63
117	6	2	2	6	8	1,00	3,00
118	192	75	71	49	120	1,06	2,56
119	469	178	172	71	243	1,03	2,63
120	62	21	21	21	42	1,00	2,95
121	119	42	42	32	74	1,00	2,83
122	158	67	64	35	99	1,05	2,36
123	0	0	0	9	9	0,00	0,00
124	145	56	55	44	99	1,02	2,59
125	10	4	4	3	7	1,00	2,50
126	83	33	32	0	32	1,03	2,52
127	0	0	0	1	1	0,00	0,00
128	136	57	57	60	117	1,00	2,39
129	2	1	1	2	3	1,00	2,00
130	56	28	28	26	54	1,00	2,00
132	29	12	12	9	21	1,00	2,42
134	39	21	21	13	34	1,00	1,86
135	1	1	1	4	5	1,00	1,00
136	367	137	136	21	157	1,01	2,68
137	25	10	10	11	21	1,00	2,50
138	197	77	73	19	92	1,05	2,56
139	139	48	48	19	67	1,00	2,90
140	12	4	4	2	6	1,00	3,00

142	35	13	12	3	15	1,08	2,69
143	80	35	35	24	59	1,00	2,29
144	65	24	24	24	48	1,00	2,71
145	194	86	82	14	96	1,05	2,26
146	15	6	5	1	6	1,20	2,50
147	122	52	52	22	74	1,00	2,35
148	0	0	0	1	1	0,00	0,00
150	86	28	28	18	46	1,00	3,07
151	19	8	8	4	12	1,00	2,38
152	193	73	71	14	85	1,03	2,64
153	347	118	115	42	157	1,03	2,94
154	34	13	13	46	59	1,00	2,62
155	0	0	0	1	1	0,00	0,00
156	30	12	12	3	15	1,00	2,50
157	17	8	8	17	25	1,00	2,13
158	4	1	1	7	8	1,00	4,00
159	1	1	1	29	30	1,00	1,00
160	0	0	0	234	234	0,00	0,00
161	37	29	29	276	305	1,00	1,28
162	17	10	10	132	142	1,00	1,70
163	30	20	20	310	330	1,00	1,50
164	5	5	5	91	96	1,00	1,00
165	24	13	12	45	57	1,08	1,85
166	11	5	5	89	94	1,00	2,20
167	26	19	19	229	248	1,00	1,37
168	91	55	54	391	445	1,02	1,65
169	14	12	12	47	59	1,00	1,17
170	9	8	8	109	117	1,00	1,13
171	4	2	2	44	46	1,00	2,00
172	33	13	13	77	90	1,00	2,54
173	10	10	10	243	253	1,00	1,00
179	184	62	61	44	105	1,02	2,97
180	5	3	3	36	39	1,00	1,67
202	59	22	20	1	21	1,10	2,68
203	63	20	19	0	19	1,05	3,15
204	0	0	0	6	6	0,00	0,00
218	43	16	16	18	34	1,00	2,69
221	13	4	4	0	4	1,00	3,25
222	0	0	0	1	1	0,00	0,00
223	0	0	0	3	3	0,00	0,00
224	64	22	22	5	27	1,00	2,91
225	1	1	1	42	43	1,00	1,00
226	0	0	0	26	26	0,00	0,00
227	10	8	8	24	32	1,00	1,25

228	15	3	3	76	79	1,00	5,00
229	10	4	4	1	5	1,00	2,50
230	0	0	0	3	3	0,00	0,00
231	77	25	25	5	30	1,00	3,08
232	2	1	1	1	2	1,00	2,00
233	3	2	2	5	7	1,00	1,50
Totali	**22.216**	**8.667**	**8.447**	**6.829**	**15.276**	**1,03**	**2,56**

CONSISTENZA E CONDIZIONI DI AFFOLLAMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO AL CENSIMENTO 2011PER LOCALITA' ABITATE (FONTE ISTAT)

Nel comune di Sessa Aurunca vi sono 46 località, molte delle quali frazioni. Il seguente quadro riporta le principali località con relativa popolazione

Sessa Aurunca capoluogo
Popolazione: 5.469 abitanti
Altitudine: 203 metri sul livello del mare

Piedimonte
Popolazione: 1.766 abitanti
Altitudine: 47 metri sul livello del mare

Carano
Popolazione: 2.200 abitanti
Altitudine: 63 metri sul livello del mare

Lauro
Popolazione: 1.450 abitanti
Altitudine: 90 metri sul livello del mare

Cascano
Popolazione: 1.362 abitanti
Altitudine: 205 metri sul livello del mare

San Castrese
Popolazione: 1.209 abitanti
Altitudine: 46 metri sul livello del mare

San Carlo
Popolazione: 811 abitanti
Altitudine: 374 metri sul livello del mare

Sant'Agata

Popolazione: 787 abitanti
Altitudine: 140 metri sul livello del mare

Avezzano-Sorbello
Popolazione: 590 abitanti
Altitudine: 112 metri sul livello del mare

Corigliano
Popolazione: 462 abitanti
Altitudine: 255 metri sul livello del mare

Santa Maria Valogno
Popolazione: 384 abitanti
Altitudine: 325 metri sul livello del mare

Fasani
Popolazione: 366 abitanti
Altitudine: 49 metri sul livello del mare

Baia Domizia
Popolazione: 344 abitanti
Altitudine: 6 metri sul livello del mare

Cupa
Popolazione: 310 abitanti
Altitudine: 106 metri sul livello del mare

Ponte
Popolazione: 263 abitanti
Altitudine: 422 metri sul livello del mare

San Venditto
Popolazione: 234 abitanti
Altitudine: 28 metri sul livello del mare

Corbara
Popolazione: 228 abitanti
Altitudine: 233 metri sul livello del mare

Rongolise
Popolazione: 204 abitanti
Altitudine: 185 metri sul livello del mare

Valogno
Popolazione: 161 abitanti

Altitudine: 390 metri sul livello del mare

Fontanaradina

Popolazione: 153 abitanti

Altitudine: 378 metri sul livello del mare

Gusti

Popolazione: 153 abitanti

Altitudine: 210 metri sul livello del mare

San Martino

Popolazione: 125 abitanti

Altitudine: 420 metri sul livello del mare

Zelloni-Vigne

Popolazione: 122 abitanti

Altitudine: 463 metri sul livello del mare

Torelle

Popolazione: 117 abitanti

Altitudine: 80 metri sul livello del mare

San Felice

Popolazione: 97 abitanti

Altitudine: 213 metri sul livello del mare

Pietrerotte

Popolazione: 89 abitanti

Altitudine: 8 metri sul livello del mare

Villaggio Senn

Popolazione: 82 abitanti

Altitudine: 31 metri sul livello del mare

Cescheto

Popolazione: 81 abitanti

Altitudine: 491 metri sul livello del mare

Baia Azzurra-levagnole

Popolazione: 79 abitanti

Altitudine: 8 metri sul livello del mare

Paoli

Popolazione: 79 abitanti

Altitudine: 375 metri sul livello del mare

San Sebastiano
Popolazione: 76 abitanti
Altitudine: 40 metri sul livello del mare

Campo Felice
Popolazione: 73 abitanti
Altitudine: 12 metri sul livello del mare

Borgo Centore
Popolazione: 71 abitanti
Altitudine: 7 metri sul livello del mare

Tuoro Podesti
Popolazione: 65 abitanti
Altitudine: 330 metri sul livello del mare

Aulpi
Popolazione: 59 abitanti
Altitudine: 175 metri sul livello del mare

Aconursi
Popolazione: 51 abitanti
Altitudine: 210 metri sul livello del mare

Maiano
Popolazione: 43 abitanti
Altitudine: 18 metri sul livello del mare

Scalo Ff.ss.
Popolazione: 42 abitanti
Altitudine: 33 metri sul livello del mare

Sassi
Popolazione: 41 abitanti
Altitudine: 351 metri sul livello del mare

Casarinoli
Popolazione: 37 abitanti
Altitudine: 340 metri sul livello del mare

Marzuli
Popolazione: 37 abitanti
Altitudine: 175 metri sul livello del mare

Maiano di Sopra

Popolazione: 32 abitanti
Altitudine: 15 metri sul livello del mare

Le Perle

Popolazione: 16 abitanti
Altitudine: 12 metri sul livello del mare

Sant'Eufemia

Popolazione: 3 abitanti
Altitudine: 5 metri sul livello del mare

Al 2011:

risulta la seguente ripartizione degli edifici per epoca di costruzione:

N. Sezione	Edifici ad uso residenziale costruiti prima del 1919	ifici ad enziale ruiti dal al 1945	Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1946 al 1960	Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1961 al 1970	Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1971 al 1980	Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1981 al 1990	Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1991 al 2000	Edifici ad uso residenziale costruiti dal 2001 al 2005	Edifici ad uso residenziale costruiti dopo il 2005
1	13	13	2	3	6	1	0	0	3
2	28	0	0	1	1	0	0	0	0
3	8	4	2	0	0	0	0	0	0
4	9	1	0	1	0	1	0	0	0
5	11	0	1	3	2	0	1	0	0
6	41	0	1	1	0	0	0	0	0
7	31	1	3	1	0	0	0	0	0
8	0	0	0	0	1	0	0	0	0
9	4	8	10	0	1	0	1	0	0
10	6	3	18	1	2	1	9	0	0
11	2	1	0	3	4	2	3	0	0
12	0	0	1	2	2	1	0	0	0
13	1	4	4	1	0	9	0	0	0
14	20	25	25	8	15	9	1	1	0
15	4	9	5	27	26	31	5	0	0
16	1	3	0	0	2	0	0	0	0
17	93	1	3	0	0	0	2	0	0
18	93	2	1	0	2	0	0	0	10
20	1	10	13	6	5	3	1	2	0

21	10	5	28	0	1	0	0	4	0
22	0	0	4	21	4	9	8	5	0
23	5	3	0	0	1	9	5	0	0
24	1	25	33	13	14	3	3	3	0
25	11	11	16	3	2	0	0	0	0
26	0	3	3	0	0	0	1	0	0
27	4	1	0	0	3	0	1	0	0
28	0	0	3	0	9	6	6	1	0
29	75	2	7	1	9	5	5	2	0
30	2	0	0	0	51	39	2	1	0
32	0	0	9	15	23	11	5	0	1
33	9	3	0	1	39	32	5	0	2
34	25	0	118	7	11	0	1	0	1
35	0	0	3	2	0	8	10	0	0
36	0	2	1	0	1	3	2	0	0
37	80	1	2	13	2	4	8	0	0
38	73	0	7	30	7	6	2	0	0
39	1	3	11	3	1	0	1	0	0
40	0	0	4	0	0	3	0	0	0
41	0	0	0	0	7	5	3	0	0
42	0	0	17	11	2	0	0	0	0
43	122	0	16	1	12	27	4	3	11
44	0	0	0	1	4	3	2	2	0
45	31	45	20	16	10	3	5	1	0
46	88	3	10	79	36	6	6	1	0
47	0	0	1	2	13	14	1	0	0
48	0	0	0	0	1	48	5	0	0
50	0	0	19	9	12	47	110	0	0
51	0	0	0	0	1	15	0	0	0
52	0	0	0	0	162	0	0	0	0
53	0	0	0	0	44	0	0	0	0
54	0	0	0	0	0	9	1	0	0
55	0	0	0	0	76	0	0	0	0
56	0	0	0	0	67	0	0	0	0
57	0	0	0	1	51	0	0	0	0
58	0	0	0	0	72	0	0	0	0
59	0	0	0	0	64	0	0	0	0
60	0	0	0	0	2	0	0	0	0
61	0	0	0	0	0	0	0	0	0
62	0	0	0	0	82	4	0	0	3
63	0	0	0	4	72	0	0	1	0
64	0	0	0	0	53	0	2	0	0
65	0	0	0	1	2	1	2	2	0
66	87	15	13	8	15	2	9	6	2

67	0	0	9	36	40	17	11	6	0
68	34	30	8	2	3	1	1	1	0
69	13	24	11	18	14	7	0	0	0
70	0	0	2	15	6	6	1	0	0
71	0	0	0	7	1	0	0	0	0
72	0	1	0	0	0	0	0	0	0
73	0	0	1	4	23	27	7	2	0
74	0	98	0	0	8	17	23	21	4
75	0	27	0	0	12	32	26	25	8
77	0	69	0	0	11	5	3	6	0
78	0	0	2	1	3	4	9	3	0
79	0	0	1	13	22	3	3	1	0
80	0	2	0	4	4	6	7	1	0
81	3	19	20	26	43	34	47	9	4
82	0	1	9	16	1	4	0	0	0
83	0	0	2	4	3	11	4	0	0
84	0	0	2	11	10	10	1	0	0
85	1	1	6	17	19	4	2	0	0
86	0	0	0	5	11	12	2	0	0
87	4	2	4	5	2	4	1	1	0
88	18	5	0	7	8	6	0	0	0
89	12	1	4	0	0	0	0	0	0
90	57	9	18	16	26	12	17	1	0
91	2	7	4	1	7	6	4	2	1
92	0	0	0	0	2	0	0	0	0
93	0	0	0	2	9	5	9	1	0
94	52	0	0	0	2	12	17	6	0
95	8	2	3	0	0	1	53	18	2
96	0	13	4	1	0	6	21	17	0
97	0	0	0	0	0	2	0	0	0
98	45	0	0	0	0	4	4	0	0
99	69	7	0	2	8	7	1	0	0
101	101	0	0	0	0	0	0	0	0
104	23	2	4	0	0	0	0	0	0
105	0	0	0	17	3	17	1	1	0
106	27	3	0	0	4	4	8	7	0
107	63	0	0	0	0	0	0	0	0
108	0	0	0	0	0	11	0	0	0
109	0	0	0	0	1	0	0	0	0
110	0	0	1	1	0	17	1	0	0
113	69	0	0	0	0	0	0	0	0
114	0	0	0	2	0	0	0	0	0
116	2	60	0	2	5	30	9	3	0
117	0	1	3	2	4	0	0	0	0

118	1	2	40	15	5	4	7	0	0
119	45	11	4	22	22	15	11	0	0
120	1	3	0	3	8	8	5	3	1
121	1	37	0	2	12	9	0	0	0
122	0	38	0	1	11	8	3	1	0
123	0	0	0	3	1	0	4	0	0
124	26	10	10	19	6	4	2	0	0
125	0	0	1	0	1	0	0	0	0
126	0	3	18	0	2	0	0	0	0
127	0	1	0	0	0	0	0	0	0
128	85	0	0	0	1	3	0	0	0
129	0	0	2	0	1	0	0	0	0
130	0	15	33	2	2	1	1	0	0
132	0	3	15	0	0	0	0	0	0
134	0	3	28	0	1	0	0	0	0
135	0	0	5	0	0	0	0	0	0
136	47	0	1	1	3	8	2	0	0
137	0	16	2	0	0	0	0	0	0
138	2	31	1	1	8	10	1	0	0
139	0	0	10	3	1	11	0	0	0
140	2	0	0	0	0	0	0	0	0
142	0	0	0	1	10	4	0	0	0
143	1	1	13	8	12	4	2	0	0
144	1	0	35	0	1	0	0	0	0
145	73	0	0	0	1	0	0	0	0
146	0	1	2	0	0	0	0	0	0
147	57	0	1	1	2	0	0	1	0
148	1	0	0	0	0	0	0	0	0
150	12	5	3	2	4	5	1	1	0
151	1	0	0	0	2	5	0	0	1
152	35	10	0	0	3	1	0	0	0
153	0	0	5	22	36	33	12	1	1
154	0	0	0	0	59	0	0	0	0
155	0	0	0	0	1	0	0	0	0
156	0	0	0	0	5	3	0	0	0
157	0	0	0	1	5	8	10	0	0
158	0	0	0	2	1	0	5	0	0
159	0	0	0	16	0	0	0	0	0
160	0	0	3	68	42	2	4	2	1
161	0	0	0	0	69	0	0	0	0
162	0	0	0	0	70	1	0	0	0
163	0	0	1	72	22	5	0	0	0
164	0	0	0	50	20	1	0	0	0
165	0	0	0	1	8	0	0	0	0

166	0	0	0	5	12	3	0	0	0
167	0	0	0	1	9	0	0	0	0
168	0	0	0	0	4	0	0	0	0
169	0	0	0	59	0	0	0	0	0
170	0	0	0	79	0	0	0	0	0
171	0	0	0	2	0	3	25	0	0
172	0	0	6	19	14	0	0	0	0
173	0	0	0	0	59	0	0	0	0
179	0	0	0	0	1	27	4	20	3
180	1	0	1	2	7	6	16	3	0
202	0	0	0	1	3	0	0	0	0
203	0	0	0	0	2	8	3	0	0
204	0	0	0	1	1	2	0	0	0
218	0	9	2	3	0	1	7	8	0
221	0	0	0	0	0	1	2	0	0
222	0	0	0	0	0	0	0	0	1
223	0	0	0	0	0	0	0	0	3
224	0	0	0	0	1	3	8	0	0
225	0	0	0	0	41	0	0	0	0
226	0	0	0	0	2	0	0	18	0
227	0	0	0	0	1	29	0	0	0
228	0	0	0	0	0	0	46	12	0
229	0	0	0	0	0	0	0	1	0
230	0	0	0	0	0	0	0	0	2
231	0	1	0	0	2	1	0	0	17
232	0	0	0	0	1	0	0	0	0
233	0	0	0	3	5	0	1	0	0
Totale	1985	791	794	1028	2045	961	713	238	82

Dalla lettura della tabella si evince la significativa consistenza dell'attività edilizia nel periodo 1971-80 (2045 edifici) e il progressivo calo fino all'ultimo decennio, anche se i dati del decennio 1981-90 (poco meno di mille unità) e del 1991-00 (oltre 700) sono di fatto non trascurabili e confermano come l'edilizia rappresenti, nelle aree ad economia debole del Mezzogiorno una tradizionale compensazione della scarsa imprenditorialità nei settori della trasformazione e dei servizi.
Nell'arco temporale 2013 – 2022 l'attività edilizia è stata irrilevante essendo stati autorizzati/realizzati solo trenta abitazioni secondo i dati forniti dal Comune di Sessa Aurunca nel febbraio 2023.

E la seguente ripartizione per stato di conservazione:

N. sezione	Edifici ad uso residenziale con stato di conservazione ottimo	Edifici ad uso residenziale con stato di conservazione buono	Edifici ad uso residenziale con stato di conservazione mediocre	Edifici ad uso residenziale con stato di conservazione pessimo
1	8	28	1	4
2	3	22	5	0
3	4	9	1	0
4	4	5	3	0
5	4	11	2	1
6	11	28	4	0
7	9	25	2	0
8	0	0	1	0
9	6	16	1	1
10	19	20	1	0
11	4	7	3	1
12	0	4	2	0
13	6	8	4	1
14	41	51	12	0
15	59	42	5	1
16	2	3	1	0
17	18	77	4	0
18	20	63	15	10
20	14	21	6	0
21	17	23	8	0
22	6	19	8	18
23	9	12	2	0
24	46	36	11	2
25	27	9	7	0
26	0	3	4	0
27	2	5	0	2
28	8	13	4	0
29	49	52	4	1
30	39	56	0	0
32	23	40	1	0
33	69	9	3	10
34	103	60	0	0
35	7	14	2	0
36	4	1	3	1
37	45	59	6	0
38	82	37	3	3
39	3	3	13	1
40	0	2	2	3
41	3	6	6	0

42	2	18	10	0
43	85	99	10	2
44	5	4	3	0
45	9	34	86	2
46	44	110	62	13
47	5	16	10	0
48	5	31	18	0
50	19	150	27	1
51	2	12	2	0
52	41	107	14	0
53	13	31	0	0
54	0	8	2	0
55	24	51	1	0
56	11	50	6	0
57	10	41	1	0
58	25	47	0	0
59	15	41	8	0
60	0	2	0	0
61	0	0	0	0
62	6	48	32	3
63	9	44	22	2
64	9	35	11	0
65	3	4	1	0
66	44	87	25	1
67	33	56	25	5
68	21	47	9	3
69	15	55	17	0
70	6	21	2	1
71	0	8	0	0
72	0	0	1	0
73	23	40	1	0
74	79	79	12	1
75	43	85	2	0
77	27	63	4	0
78	9	7	3	3
79	15	18	10	0
80	7	9	7	1
81	44	113	14	34
82	5	22	3	1
83	5	18	1	0
84	10	18	6	0
85	9	24	15	2
86	5	20	5	0
87	4	8	10	1

88	3	19	21	1
89	0	11	6	0
90	37	65	44	10
91	10	21	3	0
92	0	2	0	0
93	13	13	0	0
94	16	60	13	0
95	50	35	2	0
96	23	27	7	5
97	2	0	0	0
98	5	41	6	1
99	9	65	19	1
101	4	74	21	2
104	4	24	1	0
105	1	19	3	16
106	8	39	6	0
107	12	45	6	0
108	0	8	3	0
109	0	1	0	0
110	0	7	12	1
113	1	58	10	0
114	0	0	0	2
116	12	70	27	2
117	3	4	1	2
118	1	38	30	5
119	8	68	54	0
120	7	17	7	1
121	8	45	8	0
122	9	39	14	0
123	0	5	3	0
124	14	47	13	3
125	0	1	1	0
126	2	21	0	0
127	0	0	0	1
128	1	3	85	0
129	1	1	1	0
130	5	11	37	1
132	0	16	2	0
134	7	14	11	0
135	0	5	0	0
136	0	16	36	10
137	2	9	7	0
138	13	15	26	0
139	0	14	11	0

140	0	0	1	1
142	4	11	0	0
143	5	16	20	0
144	1	0	36	0
145	0	50	24	0
146	0	1	2	0
147	2	3	37	20
148	0	0	1	0
150	16	14	3	0
151	1	3	1	4
152	0	5	44	0
153	24	56	28	2
154	1	34	22	2
155	0	1	0	0
156	2	6	0	0
157	2	11	5	6
158	0	1	0	7
159	0	16	0	0
160	55	64	3	0
161	18	51	0	0
162	26	44	1	0
163	1	84	14	1
164	3	60	8	0
165	3	5	1	0
166	1	12	7	0
167	1	8	1	0
168	0	4	0	0
169	0	57	2	0
170	23	55	1	0
171	6	24	0	0
172	8	31	0	0
173	9	50	0	0
179	25	27	3	0
180	20	13	1	2
202	1	3	0	0
203	4	9	0	0
204	3	1	0	0
218	10	13	3	4
221	0	3	0	0
222	1	0	0	0
223	3	0	0	0
224	8	4	0	0
225	4	36	1	0
226	5	15	0	0

227	1	25	4	0
228	0	32	25	1
229	1	0	0	0
230	2	0	0	0
231	19	1	0	1
232	0	1	0	0
233	1	8	0	0
Totale	**2.131**	**4.741**	**1.514**	**251**

La presenza, su un totale di 8.637, di 1.514 edifici in stato di conservazione mediocre e di 251 edifici in stato di conservazione pessimo, evidenzia la notevole incidenza del degrado fisico, che interessa complessivamente oltre il 20% del patrimonio costruito.

Dati aggiornati al 2021 - 2022

Famiglie	n. 8762
Popolazione residente in famiglia	20.787 (2021)
Convivenze	67
Numero medio componenti famiglie	2,37
Abitazioni occupate	8.650
Abitazioni non occupate (prevalentemente sul litorale)	8.893
	17.543

Abitazioni occupate da residenti

Proprietà	affitto	altro
6.948	760	942

III.3 Abusivismo

L'abusivismo edilizio risulta dal quadro fornito dal competente settore del Comune di Sessa Aurunca:

Legge 47/85	
Domande	3200
Concessioni rilasciate	2470
Legge 724/94	
Domande	1450
Concessioni rilasciate	1150
Legge 326/03	
Domande	430
Concessioni rilasciate	270

E', in ogni caso, da rilevare che trattasi, generalmente, di un fenomeno diffuso, sovente limitato a mere difformità che non consente la pur richiesta "perimetrazione degli edifici abusivi".
Una considerevole concentrazione di edifici abusivi, invece, è presente alle pendici del Massico, sia a Levagnole monte, che in località San Sebastiano, in aree, peraltro, con rischio frana R4. Il Puc ha previsto, **dopo le auspicabili, necessarie opere di messa in sicurezza e/o mitigazione del rischio,** la redazione di piani di recupero degli interventi abusivi in grado non solo di poter recuperare gli organismi edilizi "messi in sicurezza", di creare spazi liberi per le necessarie demolizioni, di realizzare infrastrutture adeguate e di dotare le aree delle prescritte e necessarie attrezzature collettive. Prioritari, si ribadisce, **sono gli interventi di mitigazione e/o di eliminazione del rischio,** ove possibile, prima di ricorrere a ordinanze di sgombero e demolizione dei manufatti edilizi per la incolumità delle persone.

CAP. IV. IL PROGETTO DI TERRITORIO E DI CITTA'. GLI OBIETTIVI DEL PIANO

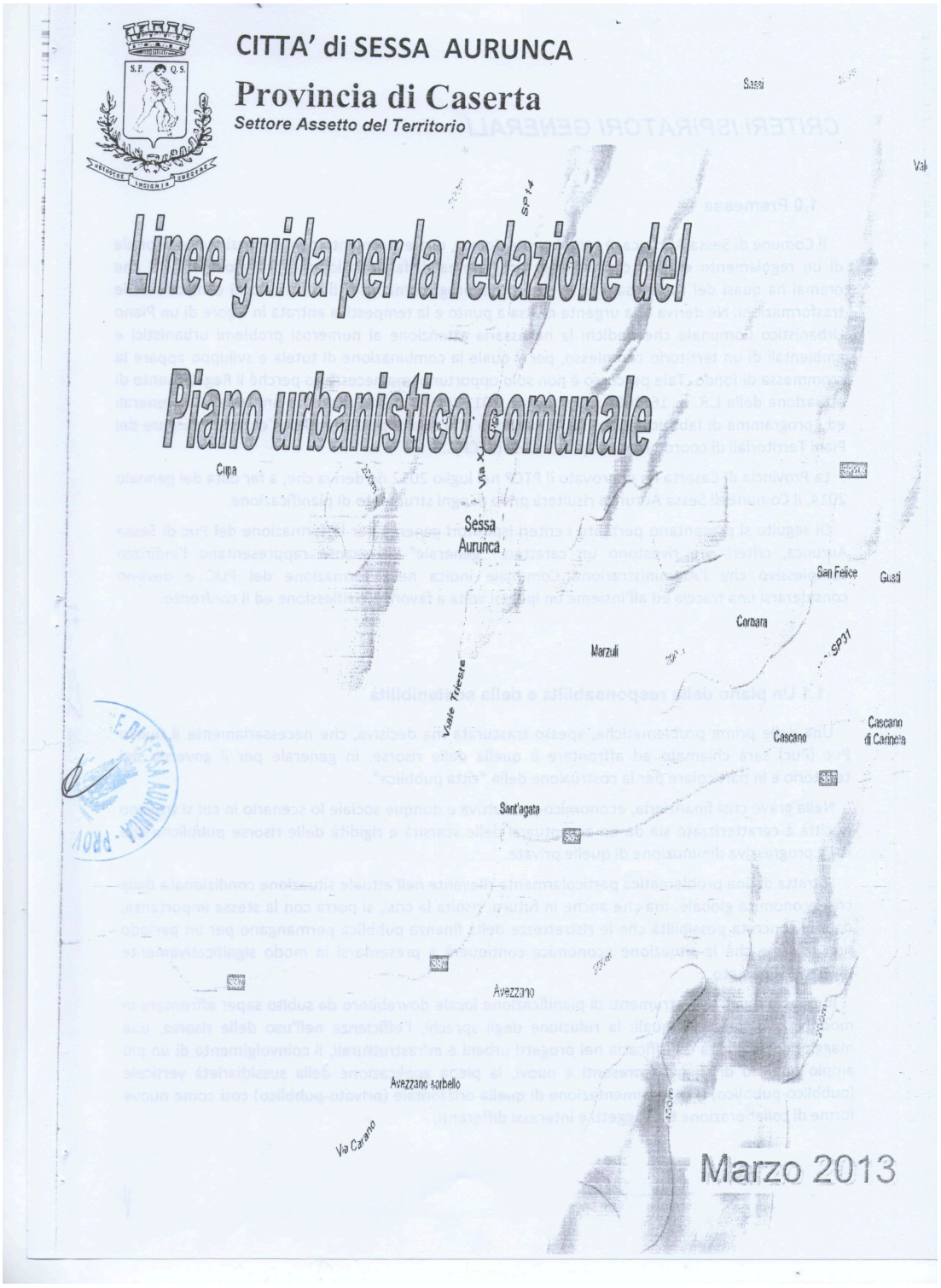
IV.1. Obiettivi e strategie

Il piano urbanistico non rappresenta di per sé uno strumento di sviluppo. Esso ha però lo scopo di sostenere le condizioni per lo sviluppo disciplinando gli spazi per consentire lo svolgimento ottimale delle attività produttive e di servizio.
Non è realistico ritenere che il PUC, come una panacea, possa mettere d'improvviso tutto in ordine. La ragionevolezza invita invece a preordinare un processo da avviare con determinazione e da perseguire con tenacia, fatto di piccoli passi lungo un percorso coerente e soggetto a continue verifiche, nel quale le istituzioni, le parti sociali e l'intera cittadinanza riescano ad interagire con senso di responsabilità nell'interesse pubblico.
La presente proposta è stata redatta in tale ottica.
E' auspicabile l'attivazione di una pianificazione processuale - che si avvalga anche di una molteplicità di strumenti, non solo urbanistici - della quale il PUC può rappresentare il primo passo, a condizione di poter contare sulla continuità dell'azione pianificatoria. **Occorre distinguere gli obiettivi, le azioni e gli strumenti.**
I primi consistono nella formulazione di finalità a contenuto generale, tali da costituire la "filosofia" del piano, i fondamenti cui ispirarne i contenuti in funzione dell'"idea-progetto di nucleo urbano e di territorio" delineata a seguito delle attività di ascolto e di partecipazione e formalizzata dall'Amministrazione comunale; le azioni sono gli interventi coerenti con le indicazioni programmatiche per l'attuazione dell'idea-progetto (tutela, riqualificazione e trasformazione, infrastrutture e servizi, recupero, nuova edificazione a destinazione produttiva, residenziale etc.); gli strumenti consentono l'attuazione programmata delle azioni e possono essere di diversa natura (piani urbanistici attuativi, programmi concertati come gli strumenti complessi, progetti, incentivi per l'attuazione coordinata del piano);
Gli obiettivi posti a base del PUC derivano, per una prima parte, dal riferimento alla situazione territoriale e ambientale alla scala sovracomunale e, per una seconda parte, dalle questioni di portata locale. Ovviamente le due componenti sono strettamente connesse. Tutti gli obiettivi, però, hanno una radice comune, riconoscibile nella finalità di **tutela dei valori paesistico - ambientali e culturali e nella generale riqualificazione del territorio urbanizzato o comunque antropizzato**.

Con deliberazione N. 18/E.I. del 27 marzo 2013 il Consiglio Comunale di Sessa Aurunca ha adottato le Linee guida e gli indirizzi per il PUC. Il documento fa della sostenibilità dello sviluppo locale l'assunto di base, sul quale si innestano le questioni connesse della partecipazione ai fini di una costruzione condivisa del piano, del contenimento del consumo di suolo, della riqualificazione urbana, del rapporto tra mobilità e

qualità ambientale. Più specificamente, in merito agli indirizzi e agli obiettivi per la città e il territorio, il documento prosegue con le esigenze di sicurezza, dell'integrità del paesaggio, della formazione di centralità territoriali e locali attraverso il potenziamento funzionale e dei servizi nelle frazioni.

Il documento viene integralmente riportato qui di seguito.


CITTA' di SESSA AURUNCA
Provincia di Caserta
Settore Assetto del Territorio
Linee guida per la redazione del
Piano urbanistico comunale
Sessa Aurunca
Cupa
Marzuli
Cascano
Cascano di Carinola
Sant'agata
Avezzano
Avezzano sorbello
San Felice
Gusti
Corbara
Viale Trieste
Via Carano
Marzo 2013

CRITERI ISPIRATORI GENERALI

1.0 Premessa

Il Comune di Sessa Aurunca, è attualmente dotato, quale strumento di pianificazione territoriale di un regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione approvato nel 1972 che oramai ha quasi del tutto esaurito la sua carica programmatica e il suo ruolo di controllo delle trasformazioni. Ne deriva una urgente messa a punto e la tempestiva entrata in vigore di un Piano Urbanistico Comunale che dedichi la necessaria attenzione ai numerosi problemi urbanistici e ambientali di un territorio complesso, per il quale la combinazione di tutela e sviluppo appare la scommessa di fondo. Tale percorso è non solo opportuno, ma necessario perché il Regolamento di attuazione della L.R. n. 16/2004 del 4 agosto 2011 testualmente recita"i piani regolatori generali ed i programma di fabbricazione vigenti perdono efficacia dopo 18 mesi dall'entrata in vigore dei Piani Territoriali di coordinamento provinciale (PTCP)..."

La Provincia di Caserta ha approvato il PTCP nel luglio 2012 ne deriva che, a far data dal gennaio 2014, il Comune di Sessa Aurunca risulterà privo di ogni strumento di pianificazione

Di seguito si presentano pertanto i criteri ispiratori generali per la formazione del Puc di Sessa Aurunca, criteri che rivestono un carattere "generale" in quanto rappresentano l'indirizzo complessivo che l'Amministrazione Comunale indica nella formazione del PUC e devono considerarsi una traccia ed all'insieme un ipotesi volta a favorire la riflessione ed il confronto.

1.1 Un piano della responsabilità e della sostenibilità

Una delle prime problematiche, spesso trascurata ma decisiva, che necessariamente il nuovo Puc (Puc) sarà chiamato ad affrontare è quella delle risorse, in generale per il governo del territorio e in particolare per la costruzione della "città pubblica".

Nella grave crisi finanziaria, economico-produttiva e dunque sociale lo scenario in cui si trovano le città è caratterizzato sia da un accentuarsi delle scarsità e rigidità delle risorse pubbliche che dalla progressiva diminuzione di quelle private.

Si tratta di una problematica particolarmente rilevante nell'attuale situazione condizionata dalla crisi economica globale, ma che anche in futuro, risolta la crisi, si porrà con la stessa importanza, data la concreta possibilità che le ristrettezze della finanza pubblica permangano per un periodo non breve e che la situazione economica continuerà a presentarsi in modo significativamente diverso dal passato.

In questo quadro gli strumenti di pianificazione locale dovrebbero da subito saper affrontare in modo nuovo questioni quali: la riduzione degli sprechi, l'efficienza nell'uso delle risorse, una maggior sostenibilità ed efficacia nei progetti urbani e infrastrutturali, il coinvolgimento di un più ampio numero di soggetti presenti e nuovi, la piena applicazione della sussidiarietà verticale (pubblico-pubblico) e la sperimentazione di quella orizzontale (privato-pubblico) così come nuove forme di collaborazione tra soggetti e interessi differenti.

Negli ultimi decenni si è infatti progressivamente affermato il passaggio dalla pianificazione territoriale-urbanistica, attenta agli aspetti quantitativi ed alla disciplina del costruito, alla pianificazione ambientale, attenta agli equilibri ecologici, alla salvaguardia delle risorse e all'interazione tra ambiente naturale e ambiente antropizzato. Mentre la pianificazione tradizionale misurava i bisogni e li soddisfaceva con la previsione di nuovi manufatti e conseguente consumo di risorse, la pianificazione moderna antepone alla logica additiva ed espansiva quella della riqualificazione.

Alla scala sovracomunale occorre garantire la coerenza del PUC con i piani e le norme sovraordinati.

L'art 23 della legge urbanistica regionale n. 16 del 2004 definisce il PUC quale strumento urbanistico generale del Comune, che "disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà".

In riferimento alla costruzione di questo strumento lo stesso articolo della legge regionale precisa che compito specifico del PUC è quello di individuare "gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi".

Assume pertanto notevole importanza la specificazione dei contenuti tecnico-programmatici del PUC, che non possono essere intesi come una semplice elencazione delle questioni in campo, in quanto comportano una preliminare e attenta ricognizione delle problematiche del territorio comunale rispetto alle quali costruire "obiettivi perseguibili" e "indirizzi attuabili". Questa inderogabile, e per certi aspetti innovativa, esigenza di concretezza non può essere però interpretata come un limite rispetto ad un aspetto determinante, che deve essere sempre presente nella costruzione di un piano, il riferimento ad un'idea compiuta di città, che si delinea e si precisa progressivamente proprio attraverso la costruzione del piano.

L'attenzione per le problematiche delle risorse comporta un diverso atteggiamento rispetto a quello tenuto, in generale, nel passato da parte di tutti (politici, imprenditori, tecnici) nei confronti delle proposte di trasformazioni urbane ed anche nel modo di operare con il piano urbanistico.

In entrambi i casi sembrano necessari un maggior senso di responsabilità, una diversa sostenibilità, ricercando soluzioni che siano effettivamente corrispondenti alle risorse disponibili e a quelle ragionevolmente reperibili.

In particolare la sfida per l'urbanistica consiste nel saper interpretare e sostenere con la pianificazione, sia il governo ed il progetto di un nuovo modello sociale e urbano sia l'esigenza di un cambio di passo nell'elaborazione di un progetto di città.

Un progetto che sappia coniugare in maniera convincente la fattibilità economica ai principi della sostenibilità e che sia orientato a politiche e progettualità volte al contenimento del consumo di suolo, alla efficienza ed efficacia del sistema della mobilità, all'equilibrio ecologico e al confort ambientale, alla cura della città pubblica esistente e all'uso rigoroso, responsabile ed efficace delle aree e delle risorse private per quella futura e per la sua dotazione ecologica.

In ogni caso i Puc dovrà plasmarsi in accordo con le proposte della pianificazione sovraordinata, icon particolare riguardo al PTR approvato nell'ottobre del 2008, al PTCP di Caserta approvato nel luglio 2012, al Piano Stralcio dell'Autorità di bacino del Liri, Garigliano, Volturno, alle norme del Parco regionale di Roccamonfina e foce del Garigliano, al Piano Regolatore ASI di Caserta, al Piano

territoriale Paesistico, nonché altri studi e programmi che hanno in qualche modo interessato il litorale Domizio.

1.2 Un piano per lo sviluppo sostenibile

E' ormai diffusa la consapevolezza della crescente difficoltà a mantenere un rapporto equilibrato tra risorse ambientali consumate dalla città e il loro riprodursi.

Si ha la percezione che si stia superando il limite della sostenibilità ambientale a favore di stili di vita consumistici che riducono la capacità delle risorse naturali di rigenerarsi.

Da qui l'esigenza di partire dal principio di sostenibilità per costruire il nuovo Piano: un piano della sostenibilità ambientale assume il tema del limite dello sviluppo come ricerca di più avanzati equilibri tra consumi e risorse e come atto di responsabilità per oggi e per il futuro.

In questo quadro il territorio sessano si configura come una realtà caratterizzata da consistenti elementi di interesse archeologico, storico-architettonico, naturalistico-ambientale e agricolo-produttivo, attraverso il cui intreccio si è determinata una situazione urbana e territoriale di assoluta individualità e originalità, caratterizzata, peraltro, dall'eredità storica della dispersione in numerosi nuclei che pongono problemi di riequilibrio e di integrazione.

Oggi, per Sessa Aurunca sono maturate le condizioni per rinvigorire il ruolo dell'architettura e dei luoghi notevoli, che devono costituire i riferimenti centrali della nuova possibile configurazione urbana, da integrare con i complessi monumentali isolati e le articolazioni collinari.

In relazione agli indirizzi e ai vincoli definiti nelle diverse strumentazioni di livello superiore appare evidente che compito principale del PUC è quello di costruire un apparato analitico-conoscitivo attraverso il quale esaltare la specificità del caso urbano-territoriale di Sessa Aurunca e creare uno "sviluppo sostenibile" che possa coniugare le necessità del presente (economici, sociali, ambientali) con le aspirazioni delle generazioni future.

L'obiettivo generale e prioritario, dunque, è quello della conservazione e valorizzazione degli elementi e dei contenuti di individualità urbana e territoriale di Sessa Aurunca (a partire dalla inderogabile necessità di garantire livelli di coerenza con gli strumenti di livello superiore), partendo da una approfondita conoscenza e interpretazione del sistema territoriale con:

a. il sistema degli alvei e il ruolo dell'acqua, per ricostruire la trama da sottoporre a specifiche norme di rispetto e di salvaguardia, anche ai fini della riconfigurazione di più estesi ambiti territoriali;
b. le preesistenze rurali, dalle antiche masserie alle trame dei campi coltivati, attraverso la predisposizione di criteri interpretativi imperniati su specifiche indagini e su riscontri diretti, in grado di ricostruire i principi di formazione e articolazione dei manufatti preesistenti per identificare condizioni e limiti alle necessarie modificazioni (tipi di coltura compatibili, lotto minimo al fine di evitare la frammentazione del territorio, distanze e altezze anche in funzione della tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo);
c. la salvaguardia e la valorizzazione delle preesistenze archeologiche e dei più importanti elementi di pregio naturalistico (botanico-vegetazionale, in particolare), attraverso l'introduzione, con gli opportuni approfondimenti e tenendo anche conto dei meccanismi perequativi, dell'idea di parco (archeologico, ambientale, etc), inteso come uno strumento sì conservazione, ma anche di valorizzazione e di fruizione dei beni da tutelare.

Un piano per lo sviluppo sostenibile dovrà perciò garantire le seguenti condizioni di base:

a. contenimento sostanziale del consumo di suolo, risorsa ambientale fondamentale finita e quindi non riproducibile, prevedendo anche adeguate compensazioni per gli eventuali nuovi consumi non evitabili;

b. rigenerazione naturale delle risorse ambientali aria, acqua, risorse ambientali fondamentali riproducibili, attraverso il raggiungimento di adeguati livelli di permeabilità naturale per l'intera area urbana (rigenerazione della risorsa acqua) e adeguate dotazioni di verde pubblico e privato (rigenerazione della risorsa aria);

c. drastica riduzione di ogni forma d'inquinamento, in particolare di quello generato dal traffico automobilistico individuale nelle aree urbane, prevedendone la riduzione progressiva e la conseguente sostituzione con modalità di trasporto non inquinanti e non energivore (mobilità sostenibile);

d. previsioni normative con indici e parametri adeguati per garantire la sostenibilità di ogni nuova trasformazione urbanistica per insediamenti e servizi (carico urbanistico, densità edificatoria, densità arborea, rapporto tra spazi edificati e spazi liberi;

e. ambientazione delle nuove infrastrutture per la mitigazione/riduzione degli impatti dalle stesse sui tessuti urbani esistenti (inquinamento, rumore, paesaggio) e indicazione di misure fattibili per l'ambientazione graduale delle infrastrutture esistenti;

f. fornire le risorse e le condizioni per una duratura e più efficace politica della casa ben sapendo che da tale risposta dipende in modo decisivo la possibilità di ottenere risultati positivi per una rinnovata coesione sociale.

g. valorizzazione e l'incentivazione delle attività produttive e di servizio legate alla tradizione e alle culture locali, che possono costituire un fattore importante di sviluppo economico.

1.3 Il contenimento del consumo di suolo

Il suolo rappresenta una risorsa finita non riproducibile, dunque il contenimento del suo consumo di suolo dovrebbe essere perseguito in via ordinaria attraverso provvedimenti dello Stato e delle Regioni, dato che questi enti dispongono degli strumenti che hanno dimostrato di garantire una reale efficacia (fiscalità, protezioni ambientali e vincoli di inedificabilità assoluta).

Tuttavia, anche attraverso la pianificazione comunale è possibile ottenere significativi risultati in questa direzione, agendo soprattutto in queste direzioni:

a. limitare ogni nuovo processo di "diffusione insediativa", ovvero di edificazione a bassa densità nel territorio extraurbano, anche se a diretto contatto con l'area urbana;

b. "costruire sul costruito" privilegiando cioè il riuso e la riedificazione di aree già edificate, degradate, dismesse o sottoutilizzate, attraverso interventi di riqualificazione urbana, comprendenti anche soluzioni di demolizione e ricostruzione;

c. le eventuali nuove infrastrutture esterne all'area urbana dovranno essere integrate da adeguati interventi di ambientazione finalizzate a compensare gli effetti ambientali

negativi dovuti alla sottrazione di suolo agricolo o naturalistico, garantendo un bilancio ambientale dell'area trasformata quanto meno in pareggio.

d. sviluppare un metodo di controllo delle trasformazioni che sia uno strumento di valutazione quotidiana delle stesse, attraverso mezzi informatici adeguati ed aggiornati, capaci di fornire in ogni momento il "polso" della situazione e ottenere in tempo reale dati significativi sull'attuazione delle politiche di contenimento messe in esercizio;

e. agire con decisione anche sul fronte della tutela ambientale, partendo dagli aspetti geomorfologici del territorio, cercando di recuperare episodi di manomissione profondi e insostenibili (cave, escavazioni)

f. aree degradate da usi indebiti, anche se non edificati) con norme che si pongano come ausilio e specificazione della vigente normativa sovraordinata.

E' necessario, in definitiva, che il piano punti alla generale riqualificazione dei tessuti insediativi anche col ricorso ai nuovi strumenti della concertazione, con particolare riferimento al recupero del centro storico e dell' edilizia tipica rurale e all'ottimizzazione del grado di occupazione del patrimonio edilizio residenziale esistente, riequilibrando gli indici di affollamento in termini di rapporto N. famiglie/alloggio, ma anche proponendo significativi progetti di riconversione e riuso del prestigioso patrimonio edilizio.

Gli interventi sull'edilizia esistente dovranno derivare da scelte di rivitalizzazione e di potenziamento delle funzioni urbane. Pertanto, vanno considerati prioritari:

- il riuso degli immobili dismessi, anche con cambio di destinazione mediante restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia per gli interventi finalizzati allo sviluppo e all'occupazione nonchè alla realizzazione di servizi pubblici. La tutela e la riqualificazione vanno estese ai nuclei storici di numerose frazioni, generalmente degradati, sottoutilizzati, ma paradossalmente ben conservati nell'impianto urbano-edilizio per l'assenza delle distorsioni indotte dalla crescita economica fondata sullo sfruttamento della rendita fondiaria. A tale scopo, dovranno ricercarsi le destinazioni d'uso più idonee ai fini di un'estesa rivitalizzazione: la diffusione delle sedi universitarie e della ricerca predispone una condizione di vantaggio per i territori dotati di edifici di prestigio candidabili a sedi di servizi urbani rari. La riqualificazione dei numerosi nuclei urbani va perseguita anche con la diffusione a tutti i livelli dei servizi pubblici elementari, che sono oggi ben lontani dalle dotazioni minime di legge.

1.4 La riqualificazione urbana

La riqualificazione urbana dovrà essere la modalità ordinaria per ogni intervento relativo al sistema insediativo previsto dal PUC.

A partire dalle prime elaborazioni propedeutiche al nuovo Piano, si dovranno individuare i contesti territoriali omogenei significativi per poter differenziare obiettivi, azioni e strategie della riqualificazione urbana, per tratteggiare e successivamente articolare le discipline urbanistiche ed edilizie più appropriate per conseguire il concreto miglioramento delle condizioni abitative della città e del territorio.

Il Piano dovrà dotarsi, quindi, di una disciplina differenziata per le diverse realtà urbane che compongono il Comune, con l'obiettivo di migliorare concretamente le sue condizioni abitative e

attivare i processi di graduale e puntuale trasformazione/sostituzione dei tessuti urbani obsoleti, individuando i luoghi e i contesti più significativi per operare questa riqualificazione.

Tale modalità si esprimerà nelle forme del recupero edilizio, dell'integrazione/completamento dei tessuti esistenti anche attraverso interventi di ampliamento e completamento e della sostituzione edilizia attraverso interventi di demolizione e ricostruzione.

La riqualificazione e parziale riconversione del patrimonio edilizio, il recupero e la riqualificazione dell'edilizia abusiva potranno legittimamente assumere un ruolo significativo nel contesto territoriale. L'art. 29 della legge N. 47/85 istituiva i Piani di Recupero per i quartieri realizzati abusivamente, delegandone alle Regioni la regolamentazione dei contenuti e delle procedure per l'approvazione, ma la Regione Campania non ha mai approvato la richiesta regolamentazione. La legge regionale N. 16/2004, all'art. 23 (Piano urbanistico comunale), 3° e 5° comma, attribuisce al PUC la possibilità di perimetrare le aree abusivamente edificate rinviandone la riqualificazione ad un apposito Piano urbanistico attuativo (PUA) la cui formazione e approvazione è disciplinata dagli artt. 26 e 27 della legge medesima.

In merito all'attuazione del piano infine , occorre puntare su due scelte principali:

1. Il massimo contenimento del rinvio ai piani esecutivi. La legge regionale N. 16/2004 (artt. 26 e 27) affida alla Giunta Municipale, e non più al Consiglio, l'adozione dei Piani attuativi conformi al PUC, con un notevole snellimento della procedura. Resta però opportuna l'operatività diretta del piano generale, soprattutto in riferimento alle aree urbane consolidate. Naturalmente la scelta dell'intervento diretto come strada maestra per l' attuazione del piano - nei casi in cui lo stesso sia giuridicamente e tecnicamente ammissibile - richiede una normativa attenta e dettagliata che garantisca all'Amministrazione Comunale una gestione del piano fondata sulla chiarezza e sulla certezza delle regole di intervento. Ed è questo il contenuto aggiuntivo del piano che si ritiene di prefigurare.
2. L'attuazione del piano per "progetti obiettivo" in funzione di strategie prescelte, con la finalità di fornire risposte concrete alle esigenze dell'assetto e dello sviluppo con significativi accorciamenti dei tempi del processo urbanistico. Va prospettata l'opportunità di lavorare per progetti partendo da un quadro di riferimento dei processi decisionali che coinvolga anche il mondo delle imprese mediante la finanza di progetto, l'alleanza pubblico/privato e la collaborazione interistituzionale.

Il PUC dovrà comunque tenere conto dei maggiori costi che gli interventi di riqualificazione urbana comportano rispetto a quelli, assai meno complessi, di nuova costruzione su area libera; non solo perché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono più costosi di quelli di nuova costruzione, ma anche perché nella riqualificazione urbana sono necessari anche interventi di bonifica preventiva delle aree, di risanamento ambientale, di demolizione, che rappresentano tutti un costo aggiuntivo rilevante.

L'obiettivo di garantire interventi edilizi i cui costi non superino le possibilità di un mercato immobiliare già in difficoltà a causa delle conseguenze della crisi economica e finanziaria globale, in particolare per il settore abitativo (edilizia sociale e edilizia libera), deve essere quindi ben presente nel progetto del PUC che dovrà quindi indicare le modalità per compensare i sovra costi della riqualificazione urbana, nel quadro complessivo della fattibilità delle proprie previsioni, che è una delle priorità fondamentali che non deve essere mai dimenticata.

Oltre a prevedere in modo prescrittivo dove e in che modo avviare interventi di riqualificazione urbana, il PUC dovrà quindi anche indicare come far rientrare in un'ottica di mercato sostenibile

tali interventi, affrontando anche il problema più generale delle risorse necessarie per l'attuazione del piano e della "città pubblica" in particolare. Un problema che l'attuale crisi ha accentuato e per il quale anche un piano urbanistico comunale come il PUC deve dare un contributo finalizzato al riordino della fiscalità locale, al corretto utilizzo degli oneri di urbanizzazione, al reperimento delle necessarie risorse aggiuntive.

1.5 Mobilità sostenibile e qualità ambientale

La mobilità è fattore determinante per la sostenibilità ambientale e dovrebbe essere condizionata dalle scelte di piano.

Va quindi innanzitutto ricercato un assetto del sistema insediativo coerente con l'obiettivo di una mobilità sostenibile, e quindi teso a contenere le necessità di spostamento con l'auto e fortemente raccordato col sistema infrastrutturale esistente e di progetto. Il criterio guida della pianificazione della mobilità, che si auspica venga adottato, si basa pertanto sul concetto di sostenibilità da raggiungere attraverso la messa in atto di misure in grado di conseguire alcuni obiettivi, promuovendo l'integrazione tra le politiche per la mobilità e quelle ambientali e territoriali; in sintesi, questi riguardano:

a. la riduzione dei livelli di inquinamento atmosferico ed acustico nel rispetto degli accordi internazionali, delle normative comunitarie e nazionali e per il contenimento dei consumi energetici in particolare di origine fossile;
b. l'innalzamento dei livelli di sicurezza degli spostamenti veicolari (riduzione dell'incidentalità e mortalità) e degli utenti deboli della strada (spostamenti ciclo-pedonali);
c. la promozione dell'efficienza economica dei differenti modi di trasporto;
d. la gestione ed il monitoraggio del traffico soprattutto proponendo l'utilizzo di nuove tecnologie volte sia alla realizzazione di centrali operative, di sistemi di controllo degli accessi, al fine di ottimizzare l'interazione mobilità-consumi-emissioni, sia alla mitigazione degli impatti (ad esempio con l'introduzione di asfalti speciali, con le biocompensazioni, ecc.).

Nello specifico, appare necessario garantire una migliore accessibilità al capoluogo per le provenienze da Napoli e da Roma, verificando la opportunità di realizzare "le porte della città". Significativi adeguamenti della viabilità esistente vanno previsti mediante miglioramento dei tracciati, dei raggi di curvatura e con la introduzione di rotatorie alberate.

Sia per Sessa centro, che per numerose frazioni occorre prevedere transitabilità esterna con la realizzazione di circumvallazioni che consentano migliori condizioni di vita, prevedendo parcheggi, preferibilmente alberati, ai margini dell'abitato e fruizione prevalentemente pedonale dei nuclei urbani.

Un ruolo fondamentale va assegnato alla ex SS. n..430 sia per il collegamento tra la costa e l'Autostrada del Sole, con contestuale supporto al polo termale ed all' accesso alle frazioni collinari.

La viabilità, come si è già accennato, deve comprendere, in aggiunta alle principali dorsali parallele alla costa, da potenziare e riqualificare, percorsi trasversali per il superamento del dualismo socio-economico e territoriale mare – monti e quindi consentire, nei limiti del possibile,

l'integrazione tra i diversi centri abitati, anche punteggiando i percorsi di servizi e luoghi di incontro. Raccordi locali dovranno consentire, in uno con i possibili interventi di rivitalizzazione, l'integrazione delle periferie con le aree centrali.

La maggior possibile integrazione tra la fascia costiera, le frazioni e il capoluogo va perseguita, oltre che con il miglioramento della rete infrastrutturale, anche con azioni immateriali che consentano di esaltare le peculiari prestigiose caratteristiche dei vari ambiti territoriali.

1.6 Ascolto e partecipazione per una costruzione condivisa del piano

Le città sono essenzialmente costituite dalle persone che le abitano: sono queste a conferire loro una identità inconfondibile. Risulta pertanto essenziale che si operi per un processo trasparente e permeabile alle istanze della comunità.

Ascolto, coinvolgimento e partecipazione sono aspetti cruciali del processo decisionale di costruzione del nuovo piano, creando l'occasione d'individuare soluzioni condivise e sostenute da un senso di fiducia verso il nuovo.

Come principio fondamentale e imprescindibile si vuole garantire la partecipazione dei cittadini alle scelte che riguardano la città, dedicando più attenzione al tema della partecipazione democratica e all'attività amministrativa per coinvolgere di più e meglio i singoli e le diverse organizzazioni di rappresentanze economiche, sociali e culturali, fornendo strutture idonee ad organizzare un coinvolgimento continuo e concreto.

L'elaborazione del nuovo Piano dovrebbe porsi infatti tra due prospettive in tensione che vanno ugualmente considerate. Da un lato proiettare lo sguardo nel futuro, dare spazio all'immaginazione, a ciò che non esiste e che è da costruire. Dall'altro è cruciale collocarsi nel presente nelle condizioni e contraddizioni in cui oggi si vive, perché da queste emergono orientamenti di ciò che avverrà domani, visioni e attese per quello che potrebbe nascere e si vorrebbe far nascere.

In particolare tre sono le finalità generali a cui il Piano dovrebbe rispondere per la partecipazione:

a. consentire ai saperi locali diffusi sul territorio di sostenere il percorso conoscitivo che informa l'analisi e l'interpretazione della città;

b. rendere pubbliche le decisioni (anche parziali e preliminari) a tutta la cittadinanza interessata, attivando a tal fine modalità di informazione e di comunicazione che consentano di rendere partecipi del processo di scelte e di attuazione soggetti e gruppi tradizionalmente distanti o addirittura esclusi dal processo di costruzione del piano;

c. favorire l'ascolto della città, strutturando il coinvolgimento di cittadini, associazioni e portatori di interessi specifici e decisivi per la pianificazione della città e del territorio.

INDIRIZZI ED OBIETTIVI PER LA CITTÀ E IL SUO TERRITORIO

2.1 Un piano per la sicurezza e l'integrità del territorio e del paesaggio

Uno dei principali obbiettivi del nuovo PUC sarà l'integrità del paesaggio naturale quale componente fondamentale della risorsa territorio, rispetto alle quali sarà valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni.

Le aree di valore naturale e ambientale saranno individuate e disciplinate dal nuovo PUC che ne definirà, da una parte obiettivi generali di valorizzazione in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata e dall'altra interventi di miglioramento e riequilibrio da realizzare.

In particolare, nel quadro normativo sovraordinato tutt'ora vigente, si concorrerà a definire indirizzi e prescrizioni ulteriori, per le previsioni che ricadono all'interno delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, accertando la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio e subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il sicuro uso e utilizzo delle stesse.

In questo scenario un nuovo approccio alla pianificazione territoriale deve essere affrontato partendo dalla conoscenza dei rischi presenti nel territorio, esplicitando le azioni strategiche e le priorità di intervento da porre in atto per aumentare i livelli di sicurezza delle persone e dei beni.

Il concetto di rischio e la consapevolezza dei rischi rispetto alle possibili conseguenze di scelte localizzative devono deve essere considerati come una questione molto rilevante all'interno delle attività di pianificazione territoriale e ambientale.

Uno dei principali obbiettivi del nuovo PUC sarà l'integrità del paesaggio naturale quale componente fondamentale della risorsa territorio, rispetto alle quali sarà valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni.

Le aree di valore naturale e ambientale saranno individuate e disciplinate dal nuovo PUC che ne definirà, da una parte obiettivi generali di valorizzazione in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata e dall'altra interventi di miglioramento e riequilibrio da realizzare.

In particolare, nel quadro normativo sovraordinato tutt'ora vigente, si concorrerà a definire indirizzi e prescrizioni ulteriori, per le previsioni che ricadono all'interno delle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, accertando la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio e subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il sicuro uso e utilizzo delle stesse.

In questo scenario un nuovo approccio alla pianificazione territoriale deve essere affrontato partendo dalla conoscenza dei rischi presenti nel territorio, esplicitando le azioni strategiche e le priorità di intervento da porre in atto per aumentare i livelli di sicurezza delle persone e dei beni.

Il concetto di rischio e la consapevolezza dei rischi rispetto alle possibili conseguenze di scelte localizzative devono deve essere considerati come una questione molto rilevante all'interno delle attività di pianificazione territoriale e ambientale.

2.2 Salvaguardia e valorizzazione della città storica

Negli ultimi anni è divenuta sempre maggiore la consapevolezza di dover estendere l'attenzione e il riconoscimento della qualità storica ad una città e ad un territorio più ampio rispetto al "centro storico", così come tradizionalmente è inteso.

Da qui la necessità di un evoluzione del concetto di centro storico verso quello di "città storica". Ciò comporta inevitabilmente l'abbandono di un concetto, spesso solo difensivo, per concentrare la massima attenzione alle potenzialità evolutive di un sistema di valori storici da riconoscere nella sua diffusione territoriale e nella molteplice varietà.

Se per il Centro storico propriamente detto risulta dunque necessario sostenere il processo di rilancio, di riorganizzazione e riqualificazione urbanistica che investe innanzitutto il ruolo funzionale e il sistema degli spazi aperti anche oltre il perimetro fisico della città di antico impianto è necessario stimolare una progettualità più consapevole della storia dei luoghi ed attenta ai valori dei contesti.

Tutto il centro storico di Sessa Aurunca, non sono soltanto i suoi monumenti di maggior pregio (le chiese,il municipio, il castello, i palazzi ecc...) va recuperato e adeguatamente valorizzato, per costruire una vera forza attrattiva, nel mentre che i suoi monumenti sottolineano ed esaltano l'ambiente urbano già di per se pieno di fascino.

In considerazione di quanto sopra, sarà compito del PUC creare le condizioni affinché l'intero nucleo del centro storico possa essere conservato e valorizzato per favorire sempre di più le sue naturali vocazioni (residenziali, culturali e commerciali), non dimenticando l'obbiettivo prioritario che rimane quello di garantire livelli di vivibilità e di abitabilità del centro che ne incentivino il carattere ancor oggi prevalente,ovvero quello residenziale. Favorendo la sosta privata con la realizzazione di autorimesse laddove la tipologia edilizia, i caratteri architettonici e gli spazi aperti lo consentano. Demandando alla "città nuova", il compito di governare la naturale espansione e lo sviluppo di Sessa Aurunca.

2.3 Una proposta integrata per la città,le colline, il fiume, il parco e il mare

Uno degli obbiettivi del PUC sarà la qualificazione delle risorse territoriali esistenti che sarà necessario gestire unitariamente in modo sistemico in cui le funzioni dei diversi tipi di ecologie, ambienti e paesaggi presenti nel territorio, si integrino e si rafforzino a vicenda, mettendo così in stretto rapporto il tessuto urbano ed il territorio circostante.

Ciò significa dare centralità alle diverse componenti della rete ecologica e al sistema del verde esistente e futuro. Il territorio di Sessa è caratterizzato da un eccezionale varietà di ambienti con diverso grado di naturalità e capacità di fruizione: dai parchi alle colline, dalla piana fluviale del Garigliano, al mare.

Uno dei temi centrali della nuova pianificazione sarà pertanto quello di mettere a sistema queste parti, individuando e progettando elementi di relazione fruibili tra questi ambienti.

L'individuazione dei parchi, dei servizi, del verde lungo le strade e negli insediamenti, dei biotopi, dei boschi, della vegetazione ripariale, degli ambiti fluviali, del sistema storico-archeologico, presente al di fuori della Città Storica e dei centri frazionali, della piana agricola ,contribuirà a formulare una strategia per la riqualificazione del paesaggio che individui connessioni tra le componenti urbane, il parco d'acqua il parco urbano e le colline (parchi verdi).

Un ulteriore e importante obbiettivo da conseguire nel nuovo Puc sarà quello di scoprire nuove forme di fruibilità e manutenzione/valorizzazione per alcuni territori di eccezionale valore naturalistico e ambientale come la piana fluviale-agricola e le colline che, se non vengono valorizzati, rischiano prima o poi di cedere all' abbandono.

Su tali aree, oltre alla valorizzazione ambientale, paesaggistica e fruitiva, andrà riaffermato il ruolo economico agricolo di tali territori sostenendo una filiera produttiva agricola diversa e sostenibile, sostenendo le iniziative verso le produzioni biologiche e di prossimità (quella che oggi più comunemente è conosciuta come agricoltura a chilometro zero).

Altro tema fondamentale che il nuovo Puc sarà chiamato ad affrontare è quello del rapporto di Sessa con il mare. Rapporto che non potrà ridursi al miglioramento e alla valorizzazione del suo litorale, ma dovrà sicuramente coinvolgere anche l'entroterra e i territori limitrofi del Golfo. Il mare deve diventare una risorsa in più per il territorio e questa non può esaurirsi nella stagionalità estiva del turismo balneare.

Ritrovare una propria specificità e prospettiva proprio a partire da questa risorsa, sarà uno dei temi fondamentali del nuovo Puc, ricercando tenacemente nel rapporto con il mare una delle condizioni strutturali della riqualificazione del territorio.

Il nuovo PUC dovrà confrontarsi con questo tema cercando di trovare i modi e le soluzioni più adatte per rafforzare il ruolo di Sessa quale città di servizi (ricettivi, enogastronomici, culturali, e escursionistici) e di attività turistiche qualificate (balneari, sportive, nautiche ecc...) che consentano di superare gli attuali limiti di stagionalità.

Gli indirizzi per l'attivazione di questi obiettivi possono essere sintetizzati nel modo seguente:

a. per il settore agricolo, introdurre forme di incentivazione per gli operatori e per lo sviluppo delle iniziative agrituristiche tenendo conto dei caratteri e dei bisogni del territorio "aperto";

b. favorire, di concerto con gli organismi preposti, la realizzazione di un polo di ricerca e sperimentazione nel settore agricolo, con forme innovative che consentano anche la commercializzazione e la trasformazione del prodotto, la vendita al dettaglio dei frutti della terra raccolti direttamente dal fruitore, la realizzazione di serre con tralicci per la concimazione, umidificazione e quant'altro sì da individuare una vera e propria "agricoltura cablata", valorizzando, anche a fini ludico-didattici, un settore che dalla stessa proposta di PTR è ritenuto, nel territorio di Sessa Aurunca, fondamentale e trainante;

c. per il settore dell'artigianato e della piccola industria, con particolare riferimento ai comparti agro-alimentare, vitinivinicolo e manifatturiero, incentivare le attività produttive esistenti compatibili (anche attraverso l'ampliamento delle strutture edilizie) e prevedere la disponibilità di aree di nuovo insediamento preventivamente attrezzate, anche di modesta estensione territoriale, ma diffuse ampiamente nell'intero territorio sì da favorire lo sviluppo e la conoscenza delle singole peculiarità riscontrabili nelle varie frazioni;

d. per il settore turistico-ricettivo, favorire la localizzazione di un nuove attività, introducendo un'offerta fortemente differenziata (dalla struttura alberghiera tradizionale, al borgo albergo, dall'agriturismo al bed & breakfast), in relazione alle specificità del patrimonio storico e ambientale;

e. incentivare, quindi, la politica dell'accoglienza in maniera diffusa, favorendo l'integrazione tra la fascia costiera e l' intero territorio prevedendo un polo turistico

congressuale e centri polifunzionali con parchi, anche di realizzazione e gestione privata, in grado di migliorare l'offerta delle attrezzature di qualità ad uso collettivo,

f. perseguire i progetti in itinere relativi all'insediamento del polo termale, utilizzando le risorse di eccezionale interesse presenti nel territorio nelle aree a monte della ex SS. n. 430 non distanti dagli insediamenti di Suio, con contestuale valorizzazione dei nuclei delle frazioni più prossime al futuro insediamento, con mirati progetti di recupero e riconversione dei centri storici delle frazioni stesse (San Castrese, Lauro, S. Maria a Valogno....)

g. per il settore commerciale, favorire lo sviluppo di un processo di qualificazione e di specializzazione delle attività, anche in relazione al ruolo assunto nel sistema urbano dalle diverse parti dell'insediamento di Sessa Aurunca, puntando soprattutto sulla valorizzazione delle aree centrali storiche e limitando la localizzazione delle medie strutture di vendita; nello stesso tempo, anche attraverso il recupero di alcuni fabbricati e la loro riconversione, avviare la sperimentazione di nuove particolari forme di aggregazione di attività commerciali, artigianali e di servizio, che includano attrezzature per la ricettività, prevedendo, ove possibile, deroghe per l'insediamento di botteghe nei centri storici con specifiche norme da inserire nel Regolamento urbanistico-edilizio;

h. Occorre infine integrare e ben utilizzare le risorse costituite dai valori naturalistici e ambientali del Parco regionale Roccamonfina – Foce del Garigliano, favorendo attività legate al tempo libero, all'escursionismo, individuando e realizzando una rete di sentieri recuperando percorsi e antica viabilità rurale e manufatti della cultura contadina ampiamente presenti nel territorio, promovendo integrazione e politiche correlate ai programmi e alle attività della Comunità Montana Monte S. Croce;

i. prevedere la navigabilità del Garigliano con battelli ecologici con itinerari che originano dall'approdo-darsena interna nei pressi della foce e piccoli approdi galleggianti fino alle chiuse di Suio.

j. di concerto con gli altri comuni della costa Domitiana e con la regia delle Istituzioni sovraordinate appare perseguibile l'attivazione di una STU per la riqualificazione e gestione integrata della fascia costiera al fine di prevedere un utilizzo turistico produttivo con interventi e attrezzature di eccellenza in particolare nella zona nord, con assoluto rispetto delle risorse ambientali, ma in grado di consentirne la fruizione ponendo un limite al degrado e alle iniziative abusive che deturpano un habitat di notevole pregio. Tali obiettivi sono in linea con proposte del PTR che prevedono un uso destagionalizzato della costa.

k. appare necessaria la mobilitazione del mondo delle Imprese e delle professioni, peraltro già sollecitate nei numerosi incontri pubblici aventi ad oggetto i temi dell'assetto del territorio e della pianificazione urbanistica per la formulazione di progetti e per l'attivazione di risorse economiche in grado di rendere operative le proposte del PUC.

Sessa si potrà dunque candidare per diventare uno capisaldi regionali della fruizione turistica valorizzando le potenzialità ambientali e paesaggistiche dell'entroterra, organizzando e offrendo supporto qualificato a quelle attività che oggi si determinano con modalità spesso spontanee.

2.4 Rafforzamento delle centralità territoriali e locali (Frazioni e periferie storiche)

Gli obiettivi di salvaguardia e riqualificazione descritti per il centro storico maggiore valgono anche per i centri storici periferici per i quali alla tutela della morfologia originaria e della residenzialità dovrebbe essere associata la possibilità di integrare funzioni commerciali ai piani terra degli edifici e servizi di vicinato che ne rafforzino il ruolo di polarità periferiche qualificate. Con caratteristiche funzionali naturalmente differenti, questi obiettivi riguardano anche i nuclei costieri e collinari.

In generale il nuovo PUC dovrebbe tendere a valorizzare la vocazione policentrica della città periferica e delle frazioni, identificando e sostenendo adeguatamente le diverse realtà urbane che si sono costituite lungo la storia della città, sostenendo specifici programmi urbanistici per quelle realtà in cui dovrà essere più esplicito il processo di identificazione.

2.7 Potenziamento e consolidamento delle attività e dei servizi

Sessa Aurunca è anche città di attività e servizi, polo di attrazione e di riferimento per un territorio molto vasto.

L'obiettivo di Sessa Aurunca nei prossimi anni sarà quello di rafforzare il proprio carattere di polarità nel territorio, accentuando e qualificando quella pluralità di vocazioni che ne connotano e ne delineano una realtà insediativa specifica e unica:centralità intercomunale per offerta di servizi e di strutture commerciali e produttive mature, di polarità turistica, da sostenere e consolidare, di centro storico e residenziale qualificato. Senza rinunciare alla necessaria ricerca di una polifunzionalità dello sviluppo, che sappia cogliere più vocazioni e opzioni nel turismo, nella formazione, nella cultura, nel commercio e nella produzione, nei servizi alle persone e alle imprese.

Il nuovo Puc, nei limiti delle azioni che possono competere al piano urbanistico, non potrà pertanto disattendere i temi che riguardano l'individuazione di opportune e specifiche politiche di potenziamento, consolidamento e valorizzazione dei sistemi territoriali che ospitano tali attività.

Le attività che caratterizzano il territorio di Sessa e per le quali la città è centro di riferimento per un territorio più ampio sono principalmente quelle legate al commercio, al turismo, all'artigianato e all'agricoltura.

Queste linee di indirizzo strategico riconoscono, in ogni caso, come ulteriore obiettivo prioritario, la valorizzazione e l'incentivazione delle attività produttive e di servizio legate alla tradizione e alle culture locali, che possono costituire un fondamentale fattore di sviluppo economico. Anche in questo caso, a maggior ragione, non è possibile intendere il conseguimento di questo obiettivo in modo astratto, ma risulta necessario costruire un programma integrato di azioni al fine di migliorare le condizioni di vita in una realtà sociale vitale, attiva, che come negli altri comuni campani, è soggetta ai problemi della disoccupazione e/o della scarsa qualità del lavoro.

Il PUC dovrà individuare meccanismi di incentivazione in grado di favorire consistenti incrementi dei flussi turistici andando ad assumere, in questo senso, spontaneamente un "respiro" sovracomunale.

Infine la nuova sfida per il futuro della città sarà anche quella che riguarda il sostegno e il rilancio delle attività agricole presenti, con l'obbiettivo di costruire un progetto, non solo di tutela

e salvaguardia ambientale, ma di vera e propria rinascita multifunzionale del territorio agricolo nell'ottica del Parco Agricolo mirato anche alla ricostruzione e valorizzazione dei legami culturali ed identitari con il territorio che si apre attraverso nuove opportunità e servizi connessi non solo alla fruizione (sentieri, piste ciclabili, ippovie, ambienti per il relax e la didattica, ricettività) ma anche di consumo di beni alimentari tipici, tracciabili e "sicuri" nel loro percorso produttivo, e quindi nel tentativo di ricostituire nuove "filiere corte" o "Km zero" fra produzione e consumo.

Se a ciò aggiungiamo il ruolo fondamentale svolto da un "presidio agricolo" qualificato nel mantenere "in cura" ampie parti di territorio, prevenendo così rischi ambientali, idrogeologici, idraulici, atmosferici, climatici dovuti o alla crescente pressione della urbanizzazione, o all' abbandono, vediamo come alla attività agricola possa venire attribuito un legittimo ruolo multifunzionale, che supera la semplice produzione alimentare secondo i modelli "produttivisti intensivi", e che ne evidenzia la funzione di produttrice anche di "beni pubblici" extramercato.

Il Dirigente del Settore
Dott. Pasquale Sarao

IV. 2 Principali proposte del PUC

Per perseguire tali obiettivi si ritiene di:

- contenere al massimo il consumo di suolo;
- consentire l'edificabilità in zona rurale esclusivamente in base a piani di sviluppo aziendale;
- localizzare i nuovi insediamenti in continuità con i nuclei esistenti in maniera da poter utilizzare al meglio il sistema infrastrutturale;
- salvaguardare le colture pregiate, la rete idrografica, gli elementi della diversità biologica;
- definire norme per il corretto inserimento di opere nel contesto paesaggistico.

In una fase come quella attuale, caratterizzata dalla globalizzazione dei mercati e quindi della competizione, le possibilità di mantenere competitività e quindi appetibilità **derivano anche dalla capacità di migliorare l'immagine dei luoghi** attraverso azioni mirate di piano.
*La strategia **di promozione globale** deve dunque puntare su una caratterizzazione dell'intero territorio ad ampio respiro, coinvolgendo ogni iniziativa in grado di offrire un'immagine quanto più qualificante del territorio nel suo complesso.*
Ciò può avvenire attraverso il recupero e la valorizzazione dell'ambiente naturale, la valorizzazione delle risorse umane e delle attività economiche, la tutela, il recupero e la valorizzazione delle tradizioni storiche, culturali e religiose, in un'ottica di tutela e sviluppo compatibile ma anche di valorizzazione globale dell'area mantenendo quel patrimonio di caratteri unici in grado di contrastare massificazione e spersonalizzazione.

La redazione dello strumento urbanistico generale postula l'esigenza di rendere coerenti le scelte di livello comunale con quelle dei piani e programmi sovraordinati. Il PUC tende a valorizzare le risorse endogene:

- una natura sostanzialmente incontaminata con rilevanti effetti antropici in particolare sulla fascia costiera;
- una morfologia del paesaggio articolata e di Grande interesse, con numerose frazioni, località e nuclei diffusi nel territorio:
- il centro storico del capoluogo, ma anche quelli delle diverse frazioni di interesse, con numerosi edifici civili e religiosi di pregio.

Si tratta dei fondamenti su cui costruire gli scenari probabili e/o possibili del nuovo strumento urbanistico di Sessa Aurunca, con l'obiettivo di annullare e/o mitigare la separatezza oggi riscontrabile tra il capoluogo e la fascia costiera, tra il capoluogo e le frazioni.

E' tuttavia evidente che il PUC non può magicamente risolvere tutti i problemi, ma certamente può e deve fornire occasioni di cambiamento espresse mediante regole chiare e snelle in maniera da incentivare l'attrattività imprenditoriale ai fini del rilancio socio – economico che deve interessare la collettività intera.

Le alternative agli itinerari turistici consolidati devono costituire non solo una prospettiva, ma una realtà che le Amministrazioni locali, in maniera consapevole, devono saper promuovere e gestire, attivando un meccanismo virtuoso che coinvolga prevalentemente i giovani, sia con **attività didattiche finalizzate alla conoscenza delle peculiarità del territorio in cui vivono**, sia con **la formazione di cooperative che potranno dedicarsi alla manutenzione e gestione delle risorse naturali di uso pubblico,** provvedendo alla promozione dei beni ambientali e culturali dell'area, all'attività di guida turistica, al trasporto dei turisti, alla diffusione e valorizzazione dei prodotti enogastronomici dell'area.
L'incentivazione del settore turistico propone ampi spazi all'attività dei privati, non solo con la possibile riconversione di parte del patrimonio residenziale in strutture per l'accoglienza, ma anche con la possibilità, utilizzando risorse comunitarie, **di parchi a tema** prevalentemente ludico-didattici imperniati sulle risorse dell'area. **Il PUC propone la realizzazione ~~del parco delle Toraglie~~, del parco di Monte Ofelio, del parco archeologico del ponte Ronaco, del parco fluviale del Garigliano, del parco scientifico agricolo.**

Ovviamente, per perseguire risultati concreti non è possibile puntare solo sul turismo; è necessario invece puntare su un equilibrato sviluppo dei vari settori fondato su proposte di assetto del territorio che interessino il sistema infrastrutturale e della mobilità anche ai fini dello sviluppo integrato del sistema insediativo residenziale, produttivo e del tempo libero.
In linea con gli orientamenti della politica comunitaria, la definizione dei modelli di sviluppo comporta una diversificazione funzionale delle attività economiche locali in grado di costituire sistemi integrati di offerta. L'agricoltura, in particolare, ma è più opportuno parlare di **moderna ruralità**, deve necessariamente essere correlata con altri settori, segnatamente con l'ambiente e il turismo, in grado di fornire un'**offerta integrata** costruita esaltando le specificità locali.
La centralità strategica del mondo rurale, in questo contesto, ha funzione di riequilibrio rispetto alle inefficienze dei modelli urbano-centrici, nonché di riserva di risorse ambientali, culturali, storiche, umane, fondamentali per una migliore qualità della vita. Lo stesso PTR evidenzia l'importanza e le potenzialità dell'agricoltura per la natura vulcanica dei terreni e per l'eccezionale qualità dei prodotti. Gli oliveti, i vigneti, i frutteti sono di ottima qualità e costituiscono una formidabile "risorsa" del territorio. Su questi presupposti sono attive, da anni,

cooperative per la raccolta e la distribuzione della frutta con moderni impianti che fungono anche da fattoria didattica per informare "sul campo" le giovani generazioni in età scolare.

Il piano urbanistico non rappresenta di per sè uno strumento di sviluppo. Esso ha però lo scopo di sostenere le condizioni per lo sviluppo disciplinando gli spazi per consentire lo svolgimento ottimale delle attività produttive e di servizio.
Fondamentale, sotto questo aspetto, è la dislocazione sul territorio di importanti poli produttivi e di servizio in numero e qualità tali da costituire una struttura forte e integrata (polifunzionalità) in grado di generare l'attrattività del territorio sessano e più in generale domizio e, quindi, di ribaltare la tradizionale dipendenza dai centri più forti sia del Casertano che del basso Lazio.
Si tratta di attività che in parte si fondano sul consolidamento di iniziative già avviate e in parte su accordi e programmi formalizzati o in via di decisione, tutti in linea con gli obiettivi di crescita già evidenziati.
La prima serie di poli, indicati con la **lettera F** è il sistema dei parchi cui si faceva cenno in precedenza, che costituiscono, come si dirà in seguito, anche **"progetti obiettivo"**. Sono ambiti territoriali per attrezzature di interesse generale pubbliche e/o di interesse pubblico, al fine di perseguire la **valorizzazione delle risorse naturali e culturali**, costituita da aree naturali che non è sufficiente tutelare, ma che occorre inserire nel circuito fruitivo del turismo di qualità. **Si tratta del sistema dei parchi**: quello **fluviale del Garigliano** – Zona F14 - (ovviamente per la parte rientrante nel territorio di Sessa, che non può per questo trascurare l'unitarietà di un contesto interregionale che, essendo connotato da valori precipuamente naturalistici, non può risentire delle ripartizioni amministrative territoriali); del **parco del Monte Ofelio** – Zona F15 -, emergenza orografica non antropizzata, amena e visibile da larghe parti del territorio; ~~il **parco delle Toraglie –** zona F16 -, costituito da un'area compresa tra più frazioni e pertanto vocata alla funzione di connettivo e di raccordo, di elemento unificante in un sistema territoriale disperso.~~ Tutti i parchi citati, ivi compreso quelli **archeologici del Ponte Ronaco e del Teatro Romano,** vanno dotati delle sistemazioni opportune per una fruizione ottimale, mediante piste, sentieri, luoghi di sosta attrezzati, elementi di arredo. Postazioni per la pesca e approdi caratterizzano il parziale sviluppo della sponda lungo il parco fluviale.
La seconda serie di poli è caratterizzata da un ruolo marcatamente produttivo e di servizio e viene denominata con la **lettera G**. L'attuazione e la gestione delle iniziative in essi localizzate avviene da parte di privati o mediante l'integrazione pubblico/privato.
Il primo connesso alla nautica fluviale e marittima: si tratta del **Polo nautico** – Zona D~~/G1~~ –industriale produttivo con possibilità di specializzazione per la cantieristica di produzione e riparazione delle imbarcazioni di norma destinate alla navigazione fluviale da realizzare

anche con parziale riconversione dei manufatti industriali dismessi in prossimità del Garigliano. La Zona G2 consiste in una **fascia attrezzata** lungo la SS 7 quater "Domitiana", dotata di attrezzature per il pic nic e il trattenimento all'aria aperta con la necessaria dotazione di parcheggi.
La Zona G3 accoglie il **Polo fieristico**, che comprende il centro congressuale e i connessi impianti ricettivi per il turismo culturale e di affari collegato alle attrattive archeologiche, storiche e ambientali e alle attività para-sanitarie e produttive in generale, non ultime quelle del termalismo (Suio) – **Polo termale,** Zona G4 -[15] e dell'agricoltura avanzata.
Direttamente collegato alle suddette funzioni è la Zona G5, destinata a **complessi polifunzionali per la convegnistica**, le attività scientifiche, didattiche, culturali e per la formazione, spettacolo, musei, esposizioni, centri di documentazione e mediateche.
Le Zone G6 e G7 sono destinate alla **ricettività** nelle sue diverse articolazioni secondo la classificazione e le normative dettate dalla vigente legislazione regionale; la G6 ad alberghi, pensioni e residenze turistico – alberghiere; la G7 ai villaggi albergo.
La Zona G8 è riservata al **parco scientifico – agricolo** per la sperimentazione di nuove colture, la ricerca applicata e la didattica, la commercializzazione e lo stoccaggio, con lo scopo precipuo di favorire l'innovazione produttiva del settore primario tenendo conto delle vocazioni locali senza però trascurare la possibilità/opportunità di rapporti con altre aree agricole e di ricerca; integrazione importante ai fini di un'integrazione sistemica nel settore della promozione delle produzioni di qualità. Altra funzione precipua del parco agricolo è quella della divulgazione con l'apertura al pubblico per la visita e la raccolta diretta dei prodotti.
La Zona G9, destinata ai **parchi a tema e ludico-didattici, ~~golf~~ e campeggi**, comprende per lo più attività all'aria aperta con ridottissime volumetrie.
La Zona G10 è **il polo della logistica** accessibile dalla SS7 Appia, del quale il PUC propone adeguamenti e ampliamenti.
La zona F20 è destinata alla realizzazione del nuovo ospedale di Sessa Aurunca.
Il PUC, quindi, propone azioni di speciale rilievo ai fini della riqualificazione urbana e ambientale che assumono un significativo profilo strategico e si concretizzano nella proposta di alcuni **"progetti obiettivo"** che hanno finalità prevalentemente programmatoria. Sono inseriti nel PUC con lo scopo di proporre programmi di rilievo primario nell'ambito della riqualificazione e delle prospettive di sviluppo del territorio Aurunco, rispetto ai quali si potranno disporre da parte dell'Amministrazione, da parte di altri Soggetti o anche da parte di Società miste, anche di trasformazione urbana, la elaborazione dei

[15] Il Polo si compone dell'area destinata al termalismo alberghiero, di quella per i *bungalows*, di un maneggio e dell'area per i servizi connessi.

successivi studi e pertinenti progetti attuabili in funzione della tempistica stabilita dagli Atti di Programmazione degli Interventi in coerenza con le esigenze di operatività espresse dall'Amministrazione.

I progetti obiettivo proposti dal PUC di Sessa Aurunca, alcuni dei quali già sinteticamente esposti in precedenza in quanto zone F, sono:

- **La porta della città;**
- **Le aree di recupero e riqualificazione insediativa di Complessi turistico – residenziali della fascia costiera: Baia Azzurra, Le Perle, Baia Domizia centro, Levagnole lato mare;**
- **L'ambito portuale Foce Garigliano, con il polo nautico e il parco fluviale;**
  La fascia costiera dalla foce del Garigliano fino al limite del camping Baia Domizia; invariante di tutela ecologica
- **Il Parco Archeologico di Ponte Ronaco;**
- **Il Parco Archeologico del Teatro Romano;**
- **Il Parco di Monte Ofelio;**
- ~~**Il Parco delle Toraglie.**~~

IV.2. 1 La porta della città

Va evidenziato il ruolo della **"Porta di Sessa"**, area all'innesto sulla Domitiana dell'asse viario (da ampliare e alberare sì da costituire una sorta di "boulevard") che porta al capoluogo, con funzioni miste (informazioni, chioschi, bar e ristorazione, attività di ricerca e sperimentazione, eventuale postazione per guide etc.) finalizzate alla rappresentanza locale e alla conoscenza dei siti al servizio dei visitatori e dei turisti. Il nodo è caratterizzato dalla polifunzionalità, partecipando delle destinazioni che fanno capo alle specifiche Zone G6, G7 e G9, da realizzare anche quale presidio e supporto a tesori archeologici di Sinuessa.

IV. 2.2 Le aree di recupero e riqualificazione insediativa di complessi turistico – residenziali della fascia costiera: Baia Azzurra, Le Perle, Baia Domizia centro, Levagnole lato mare.

Il PUC prescrive il recupero dei complessi edilizi meritevoli di tutela e delle aree di pertinenza con la definizione delle destinazioni che privilegino le attività per il tempo libero, lo sport e la cultura.
Nelle more della auspicabile costituzione di una STU per la gestione integrata della costa, sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente, con intervento diretto, la manutenzione ordinaria e la ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione nel rispetto della volumetria esistente, adeguamento ai requisiti obbligatori di legge, l'accorpamento di due o più edifici senza aumento della volumetria complessiva a condizione che detto intervento determini una visuale libera del fronte mare più ampia di quella preesistente.

Con iniziativa pubblica, privata e/o mista pubblico – privata è consentita la redazione di piani attuativi di porzioni di territorio dei complessi turistico – residenziali Baia Azzurra, Le Perle, Baia Domizia centro e Levagnole lato mare, previa individuazione dei limiti delle stesse con delibera del Consiglio Comunale, proponendo anche interventi di ristrutturazione urbanistica, creazione di spazi liberi e adeguamento delle attrezzature collettive, segnatamente dei parcheggi. La delibera di Consiglio Comunale definisce le aree da sottoporre a progettazione unitaria stabilendo le modalità di intervento relativamente all'assetto ambientale, insediativo e relazionale di tutto il comparto nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali del contesto.

IV.2.3 L'ambito portuale Foce Garigliano, con il polo nautico e il parco fluviale

L'ambito è prospiciente la SS. quater Domiziana, dalla quale si accede alla zona industriale parzialmente dismessa, per la quale ~~si prevede~~ è possibile una riconversione anche parziale delle strutture per l'industria della nautica da diporto, degli accessori e quant'altro possa interessare la nautica. Il PUC recepisce integralmente il progetto del bacino portuale redatto dal Comune di Sessa Aurunca con le relative aree di pertinenza che dovranno essere sistemate per la viabilità di accesso, per le aree di sosta alberate, per le strutture di supporto al bacino portuale: uffici, officine, distributori di carburante, pubblici esercizi (ristoranti e bar), centro commerciale, chioschi per il ristoro, edicole, servizi igienici.

Di concerto con l'Ente Parco Regionale di Roccamonfina e foce del Garigliano, viene istituito il parco fluviale, da realizzarsi sulla base di progetti specialistici; è destinato alle attività compatibili per il tempo libero all'aria aperta.

Il progetto deve prevedere:

- la cura del verde esistente e le ulteriori sistemazioni a verde con essenze idonee e compatibili sulla scorta di specifico progetto botanico;
- gli spazi e i percorsi pedonali e ciclabili con l'esclusione di superfici impermeabili;
- gli elementi di arredo in legno (panche, gioco bambini) e la realizzazione di volumi smontabili per la manutenzione (depositi attrezzi);
- eventuali chioschi per il ristoro;
- eventuali percorsi pedonali protetti per il guado del fiume;
- postazioni attrezzate per la pesca;
- l'approdo di imbarcazioni a remi o a motore di lunghezza e potenza limitata in relazione a criteri che garantiscano la salvaguardia della naturalità dei luoghi e gli equilibri biologici e vegetazionali lungo le sponde fluviali.

IV. 2. 4 La fascia costiera dalla foce del Garigliano fino al limite del camping Baia Domizia

L'ambito è caratterizzato dalla spiaggia di sabbia finissima, con problemi di erosione, dalle dune del litorale con vegetazione di macchia a sclerofille sempre verdi, da una pineta artificiale con qualche presenza di sottobosco, da un prato arido con inizio di riforestazione. L'intera area, parte del Parco Regionale di Roccamonfina e foce del Garigliano, è soggetta a tutela quale "Area A" per quanto concerne la spiaggia, le dune e la pineta, come "Area C" per quanto concerne il retrostante prato arido. In prossimità della foce frequenti sono i fenomeni di abusivismo e di degrado che interessano in particolare l'area occupata dal camping "La Pineta". Numerose altre criticità sono riscontrabili nel contesto territoriale di tale ambito, quali l'abbandono di rifiuti, il degrado delle dune dovuto ad interventi antropici abusivi, la presenza di discariche abusive, …

~~Il progetto obiettivo del PUC è quello di creare un **polo di turismo ecocompatibile** in grado di "fare sistema" con le altre opportunità che offre sia il territorio di Sessa Aurunca sia quello dell'alto casertano: porto, navigabilità del Garigliano con battelli ecologici, con la rete di approdi lungo le sponde, gli impianti termali previsti dal PUC e quelli presenti a Suio sull'altra sponda del fiume, il previsto "Parco delle ìToraglie", il parco di Roccamonfina e la rete dei sentieri, il centro storico di Sessa Aurunca e quelli minori, ma importanti di tante frazioni, le risorse enogastronomiche e dei prodotti agricoli del contesto territoriale. In tale prospettiva il PUC, con l'intento di creare un legame tra il mare e l'entroterra e vincere la separatezza che caratterizza aree dello stesso territorio propone una normativa che, nel rispetto di precisi parametri, consente libertà progettuale.~~

~~Il PUC, al fine di perseguire il recupero e la valorizzazione delle risorse esistenti intende garantire la salvaguardia della integrità fisica e della connotazione paesaggistica e ambientale di tale ambito. Prescrive per gli arenili, le dune e le aree retrodunali esclusivamente interventi di ingegneria naturalistica finalizzati alla rigenerazione e alla pulizia di tali ambiti e alla contestuale possibilità di fruizione con l'utilizzo di passerelle e ponticelli in legno di buon disegno sopraelevati in grado di consentire il passaggio delle persone dalle zone retrodunali alla spiaggia con percorsi stabiliti e opportunamente distanziati. Realizzazione di staccionate in legno di castagno al fine di recintare e rendere inaccessibili le dune. Bassa frequentazione della spiaggia con la predisposizione di apposito piano di utilizzo dell'arenile che non preveda la realizzazione di strutture fisse. La pineta potrà essere attraversata esclusivamente mediante le citate passerelle distanziate l'una dall'altra di almeno 100 metri. All'interno della pineta potranno essere collocati piccoli moduli abitativi prefabbricati in materiali ecologici tra gli alberi al fine di non compattare il suolo. Nell'area, accessibile dalla SP 272, definita prato arido è consentito il posizionamento temporaneo di piccole unità abitative su ruote, la~~

~~realizzazione di servizi di ristoro e igienici e di un maneggio. E' esclusa in tale area la circolazione di veicoli a motore. Nel bosco di nuova formazione alle spalle della pineta attività didattiche e sportive e di strutture atte a fruire il bosco verticale, il tutto da realizzare esclusivamente con le tecniche e i materiali della ingegneria naturalistica. Per l'area attualmente occupata dal camping "La Pineta" è prescritto un intervento di ristrutturazione urbanistica che preveda la sostituzione delle precarie e degradate strutture esistenti con manufatti di buon disegno con tecniche e materiali ecocompatibili.~~

L'Amministrazione Comunale a seguito di verbale della Commissione Urbanistica ha inteso variare la norma come segue:

"Fino alla rimozione del vincolo inibitorio e la entrata in vigore del Piano Paesistico l'intera area è classificata Invariante di tutela ecologica vocata a preservare il valore ecologico della pineta e delle aree contermini. E' vietato qualsiasi intervento ove si eccettuino quelli di manutenzione e di messa in sicurezza ove necessari."

IV. 2. 5 Il Parco Archeologico di Ponte Ronaco

Il Ponte Ronaco o Ponte degli Aurunci è tra le testimonianze archeologiche di maggiore evidenza presenti a Sessa Aurunca. Fu costruito attorno al II secolo d. C. per collegare Suessa con l'Appia superando l'ampio vallone in cui scorre il Rio Travata. E' un ponte costituito da ventuno archi poggianti su pilastri in muratura rivestita da mattoni. La pavimentazione è in basoli di grandi dimensioni. Nello immediato intorno vi sono stati molti rinvenimenti, oggi, in parte inglobati in fabbricati realizzati nel corso degli anni.

Il PUC prevede un accesso dalla SS. n. 7 Appia di fronte al bivio della SP 104 che connette la Domiziana all'Appia attraverso i centri di Piedimonte e Carano. All'interno del parco archeologico, uno o più corpi di fabbrica sono destinati a biglietteria, uffici, ristoro, shop e servizi igienici. Il Parco Archeologico si riconnette al nucleo urbano di Sessa Aurunca attraverso la Via Trieste che diviene una passeggiata archeologica. Oltre ai lavori di scavo per riportare alla luce altri reperti, il progetto dovrà prevedere, ove ancora esistente, il ripristino del basolato romano parzialmente ricoperto dall'asfalto.

Il Parco Archeologico del Teatro Romano

Il Teatro romano di Sessa Aurunca, edificato sotto l'impero di Augusto, nel I secolo d.C., fu ristrutturato ed ampliato nel II secolo d.C., sotto Antonino Pio e restaurato tra il 1999 ed il 2003. E' sicuramente uno degli edifici pubblici di età romana più imponenti scoperti sinora in Campania e testimonia l'interesse che Roma nutriva per Suessa. Comprende una cavea di m 110 di diametro, scavata nella collina e superiormente impostata su gallerie, con tre ordini di gradinate in

calcare di che potevano ospitare da 7.000 a 10.000 spettatori. La scena costituiva un vero e proprio museo a cielo aperto dove gli artisti e gli scalpellini romani usarono molte qualità di marmi per realizzare le decorazioni architettoniche, costituite da fregi, architravi e capitelli. Una serie di reperti è altresì costituita da iscrizioni dedicatorie e commemorative, come anche dai moltissimi frammenti delle sculture che decoravano il teatro, in parte, oggi, esposte nel Museo civico. A poca distanza dal teatro vi è il criptoportico, edificio probabilmente ad uso pubblico che si affacciava su un'area scoperta dove si ipotizza sorgesse un sacello.
Le previsioni della proposta di PUC in termini di viabilità e parcheggi interrati costituiscono i presupposti per la creazione del Parco del Teatro Romano e del limitrofo criptoportico. Nelle more della realizzazione del previsto intervento infrastrutturale, l'area riportata sugli elaborati prescrittivi del PUC con apposita grafia assume destinazione di Parco Archeologico ove le misure di tutela e valorizzazione dovranno prevedere sistemazione dei percorsi e del verde tali da consentire un agevole accesso ai visitatori non solo in occasione degli spettacoli. E' consentita, nelle more della realizzazione degli interventi infrastrutturali, la realizzazione di piccoli chioschi in legno per biglietteria, uffici, ristoro e sevizi igienici.

IV. 2. 6 Il Parco di Monte Ofelio

Ad ovest del centro storico della città di Sessa Aurunca vi è l'emergenza morfologica di Monte Ofelio, porzione di territorio sostanzialmente incontaminata con pochi e radi insediamenti antropici. Monte Ofelio è area tutelata ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. N. 42/2004 e fa parte del Parco Regionale di Roccamonfina e foce del Garigliano. E' accessibile dal nucleo urbano di Sessa Aurunca. Il PUC ne prevede una fruizione prevalentemente pedonale e/o ciclopedonale.

Il parco, da realizzarsi sulla base di progetto esecutivo specialistico, è destinato alle attività compatibili per il tempo libero e lo sport all'aria aperta.

Il progetto deve prevedere:

- la cura del verde esistente e le ulteriori sistemazioni a verde con essenze idonee e compatibili;
- gli spazi e i percorsi pedonali e ciclabili con l'esclusione di superfici impermeabili;
- gli elementi di arredo in legno (panche, tavoli, insegne, gioco bambini) e la realizzazione di volumi smontabili per la manutenzione (depositi attrezzi);
- eventuali chioschi per il ristoro e i servizi igienici.

Il PUC prevede premialità per i privati proprietari di terreni e di volumi ricadenti nell'area del Parco di Monte Ofelio che contribuiscono ad

arricchire la dotazione di verde oggi esistente. Sono previste premialità anche per coloro che intendano intraprendere attività agrituristiche di accoglienza, ristoro, predisposizione di aree per pic nic sulla scorta di appositi progetti da convenzionare con il Comune e/o con ente gestore del parco.

~~IV. 2. 7 Il Parco delle Toraglie~~

~~L'area individuata comprende le frazioni: San Carlo, Le Conche, Cescheto, Canale, Le Vigne, S. Maria a Valogno, Zelloni fa parte del Parco Regionale di Roccamonfina e foce del Garigliano ed è destinata ad area "Parco delle Toraglie" dal PUC della città di Sessa Aurunca. Prevalente è la funzione naturalistica del verde in tutto il contesto con una cospicua presenza di uliveti dai quali si produce olio di prima qualità.~~

~~La realizzazione del Parco delle Toraglie intende mettere in relazione le risorse paesaggistiche e il sistema insediativo dei centri abitati al fine di individuare un sistema che si caratterizza con i prodotti enogastronomici dell'area e tende a rivitalizzare i nuclei abitati, ove nei centri storici è palese il fenomeno dello spopolamento. Il Parco dovrà esaltare le aree di pregio naturalistico e contribuire al recupero e rifunzionalizzazione dei nuclei abitati, che possono diventare "paesi albergo".~~

~~Il parco, da realizzarsi sulla base di progetto esecutivo specialistico deve prevedere:~~

- ~~la realizzazione di sentieri pedonali e ciclopedonali;~~
- ~~la segnaletica verso luoghi dello stesso Parco delle Toraglie e verso le aree, i sentieri, le emergenze significative della cultura contadina del contesto collinare – montano del Roccamonfina;~~
- ~~gli elementi di arredo in legno (panche, tavoli, insegne, gioco bambini) e la realizzazione di volumi smontabili per la manutenzione (depositi attrezzi);~~
- ~~eventuali chioschi per il ristoro e i servizi igienici.~~

~~Per la riconversione del patrimonio di edilizia residenziale verso forme di accoglienza: agriturismo, B&B, country house, affittacamere, ristoranti, trattorie, locande, bar, locali per lo spettacolo e la cultura, impianti sportivi, aree attrezzate per pic nic, parcheggi alberati di gestione privata, ma di uso pubblico è prevista una premialità in termini di volumetria additiva.~~

~~Ulteriori premialità potranno essere concordate con l'ente gestore del Parco delle Toraglie in base allo statuto e nel rispetto delle norme urbanistiche.~~

~~Nell'area del Parco delle Toraglie non sono consentiti progetti e interventi che comportano:~~

- ~~realizzazione e ampliamento di impianti per la depurazione delle acque reflue, per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. Sono ammessi i sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrica/fognaria, di sistemi di riciclo delle acque reflue attraverso tecniche di fitodepurazione;~~
- ~~nuove attività estrattive e ampliamenti;~~
- ~~rimozione/trasformazione della vegetazione naturale con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale naturalistica;~~
- ~~eliminazione o trasformazione degli elementi antropici e seminaturali del paesaggio agrario di valore ecologico e paesaggistico: muretti a secco, terrazzamenti, lavatoi, cappelle votive, cisterne, frantoi, mulini, fontane, siepi, filari alberati, pascoli e delle acque sorgive.~~

L'Amministrazione comunale, per il tramite della competente Commissione Consiliare ha ritenuto non opportuna la realizzazione del Parco delle Toraglie.

Num. ID	Tipologia	SUP. territ. [mq]	NTA
AMBITO	**PROGETTI OBIETTIVO**		
91	La porta della città	304.821	Art.114
92	Levagnole monte	183.392	Art.120
92 1	Parco termale Levagnole	75.945	Art.121
93 1	a monte Domiziana	229.892	Art.122
93 2	a monte SP 104	171.677	Art.122
93 3	a valle SP 104	169.985	Art.122
93 4	San Sebastiano	176.627	Art.122
93 5	San Sebastiano	704.655	Art.122
93 6	a monte SP104	115.110	Art.122
95	Le Perle	146.389	Art.115
96	Baia Azzurra - Levagnole	654.450	Art.115
97	Baia Domintia centro	895.414	Art.115
~~99 1~~	~~Baia nord~~ Invariante di	~~125.669~~	Art.116

	tutela ecologica		
~~99 2~~	~~Baia nord~~ Invariante di tutela ecologica Invariante di tutela ecologica	~~357.735~~	
~~99 3~~	~~Baia nord~~ Invariante di tutela ecologica	~~389.495~~	
~~99 4~~	~~Baia nord~~ Invariante di tutela ecologica	~~92.315~~	
100	Foce Garigliano - D/G1	2.170.380	Art.116
103	Parco Ponte Ronaco	377.252	Art.117
103b	Parco Teatro Romano	36.951	Art.117
104	Parco Mont Ofelio	673.537	Art.118
~~105~~	~~Parco delle Toraglie~~	~~2.922.031~~	~~Art.119~~
COMPARTI A DESTINAZIONI SPECIFICHE			
G2 SS. Domiziana	fascia attrezzata	82.278	Art.125
G3 Corbara	polo fieristico - congressuale	6.837	Art.126
G3 Gusti	polo fieristico - congressuale	12.115	Art.126
G3 a ovest di Sessa	polo fieristico - congressuale	62.124	Art.126
G4 a monte ex SS 430	Polo termale	726.138	Art.127
G4 a monte ex SS430	Polo termale	216.523	Art.127
G5 Lauro	Complessi polifunzionali	66.119	Art.128
G5 Carano	Complessi polifunzionali	81.590	Art.128
G6 Sessa nord	Impianti ricettivi	11.990	Art.129
G6 a ovest di Sessa	Impianti ricettivi	58.886	Art.129
G6 Lauro ovest	Impianti ricettivi	9.337	Art.129
G6 Lauro est	Impianti ricettivi	8.650	Art.129
G6 Sessa (ad. Scuole)	Impianti ricettivi	9.340	Art.129
G6 S. M. a Valogno	Impianti ricettivi	2.865	Art.129
G7 San Carlo	Villaggi albergo	5.887	Art.130
G7 Ponte	Villaggi albergo	7.092	Art.130
G7 a ovest di Sessa	Villaggi albergo	105.610	Art.130

G8 Lauro	Parco scientifico agricolo	446.971	Art.132
G9 Corigliano	parco a tema/campeggi	22.078	Art.133
G9 Maiano	parco a tema/campeggi	7.440	Art.133
G9 Sessa ovest	parco a tema/campeggi	36.525	Art.133
Baia Domizia	Camping Baia Domizia	347.800	Art.115
G 10 SS. Appia	Polo della logistica	55.860	Art.134
Ambito 98	Polo Industriale ASI CE	1.866.400	Art.92

Al sistema elencato vanno aggiunte le attività industriali, artigianali, commerciali e di servizio localizzate nelle Zone D a diversa caratterizzazione, tra le quali si distingue la Zona D4 destinata ad ospitare un complesso integrato di accoglienza grande distribuzione.
La descrizione che precede evidenzia il contenuto di un piano fortemente propositivo e "coraggioso". Dalla stretta integrazione tra le diverse attività localizzabili nei diversi "poli", a loro volta integrate con le attività produttive da sostenere e incentivare, emerge il profilo di una Sessa Aurunca che vuole cambiare per potenziare la sua realtà sociale ed economica e, conseguentemente, accedere ad un ruolo trainante nei riguardi dell'area interregionale tra Lazio e Campania. Ma il piano è solo uno strumento: le sue potenzialità vanno colte con capacità e determinazione dalla cittadinanza e dall'Amministrazione locale che la rappresenta, col forte sostegno delle categorie, degli enti e di tutti i soggetti che hanno responsabilità e finalità di sviluppo e di "governo del territorio".

Inoltre un'attenta e rigorosa analisi del patrimonio edilizio esistente, della qualità, dell'epoca di costruzione, dello stato di conservazione, delle destinazioni d'uso, segnatamente quelle dei piani di terra, unitamente ai dati statistici e alla documentazione in atti costituiscono, in concreto, la base per le proposte del PUC correlate, ovviamente, anche alla capacità insediativa del territorio e al soddisfacimento di fabbisogni pregressi soprattutto per quanto attiene alle attrezzature non solo in termini quantitativi, ma anche qualitativi.
La salvaguardia dell'ambiente naturale è correlata alla tutela dei valori storico-culturali dell'edilizia esistente, ma richiede **una puntuale catalogazione degli edifici di pregio, anche non vincolati** effettuata con specifiche e mirate ricognizioni in loco, eventualmente da integrare e migliorare nella fase di proposta dei Piani attuativi. Le attrezzature collettive di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444, ad integrazione di

quelle esistenti, sono individuate nei singoli ambiti e potranno essere realizzate anche con meccanismi perequativi. Per quanto possibile, il PUC sarà attuato con intervento diretto: è infatti preferibile ridurre al minimo le aree da assoggettare ad intervento urbanistico preventivo tramite i Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Per quanto riguarda il patrimonio antropico, il primo tema è quello delle **aree storiche centrali di Sessa Aurunca e di numerose frazioni**. E' noto che i centri storici in generale, ma in special modo quelli ricchi di valori artistici e ambientali, costituiscono un patrimonio culturale di grande delicatezza, che soffre l'usura da congestione con conseguenze che ne possono compromettere la doverosa conservazione. Essi vanno preservati mettendoli al sicuro dagli agenti inquinanti (chimici e sonori) e dai carichi dinamici indotti dal traffico automobilistico. Il che consente la loro necessaria valorizzazione: il turismo culturale e di qualità che essi potenzialmente attirano richiede l'accoglienza dell'ambiente, cioè l'ordine, il silenzio, la buona manutenzione degli edifici e delle opere d'arte, l'efficienza e la buona qualità dei servizi. Occorre, quindi, per quanto possibile, contenere il traffico veicolare realizzando opportune aree di sosta attrezzate che possano consentire una progressiva pedonalizzazione dei centri storici. Camminando e pedalando si possono meglio osservare e godere le meraviglie della natura e dell'architettura. La mobilità lenta è obiettivo del PUC di Sessa Aurunca.

La valorizzazione dei beni culturali si connette alle esigenze di sviluppo del turismo di qualità, con una particolare attenzione alla convegnistica, specialmente nei periodi autunnale e invernale.

Conseguentemente, **va potenziata la ricettività**, evitando fenomeni di concentrazione, diffondendo le opportunità sul territorio anche con parziale riconversione del patrimonio edilizio esistente specialmente nei centri storici, nonché con la previsione di apposite aree sia nella fascia costiera che in prossimità del centro urbano di Sessa Aurunca per ricettività turistica con annesse attrezzature di qualità per congressi, fiere, manifestazioni.

Il PUC pone particolare attenzione a:

la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali (aree e paesaggio agricolo, aree boscate, vigneti, oliveti, frutteti, restauro paesistico, …);

la riorganizzazione del sistema urbano mediante la valorizzazione del patrimonio edilizio con interventi mirati di restauro urbanistico - edilizio, e un'idonea dotazione, per qualità e quantità, di attrezzature e servizi;

la riorganizzazione in sistema dei siti e delle preesistenze significative;

gli interventi di riqualificazione dei nuclei urbani di recente realizzazione, degradati e privi di qualità,

mediante progetti coraggiosi che consentano, in uno con il conseguimento di una migliore qualità urbana, anche formale, la formazione – col ricorso ai comparti - di un patrimonio di aree pubbliche per la realizzazione del verde e dei servizi mancanti. Specifici accordi tra Comune e privati potranno essere attivati in proposito ricercando l'integrazione delle risorse e il consenso degli operatori.

Per il sistema dei beni culturali, il PUC può contribuire alla promozione di un grande progetto immateriale che miri a ridurre la separatezza tra località dello stesso contesto.

I risultati attesi:

- definizione di strategie, metodologie e strumenti per la Valorizzazione integrata e la promozione globale del patrimonio ambientale e storico-culturale;
- realizzazione di un piano di interventi, con azioni materiali e immateriali, e di "progetti campione" di porzioni, anche di ridotta estensione territoriale, che consentano, oltre al recupero di beni immobili, la sperimentazione di tecniche di intervento;
- istituzione di corsi di formazione nel settore dei beni culturali, ivi compresa la formazione di maestranze che possano apprendere, in cantieri scuola, tecniche e metodi del restauro.

Va riconosciuto, come ulteriore obiettivo prioritario ai fini del rafforzamento della polifunzionalità, la valorizzazione e l'incentivazione delle attività produttive e di servizio legate alla tradizione e alle culture/colture locali. Il PUC propone nuovi insediamenti produttivi e ampliamenti di quelli esistenti, non trascurando le attività connesse all'agricoltura.
La disseminazione sul territorio di realizzazioni edilizie anche recenti e di discutibile qualità estetica è, certamente, una turbativa che si avverte in maniera evidente, che può essere mitigata con la realizzazione di **"architetture arboree",** ovvero la piantumazione di essenze autoctone che fungano da schermo a volumetrie dissonanti col contesto.

Alla luce di quanto sopra esposto, si propone di seguito un quadro sinottico in cui vengono articolati gli indirizzi strategici del Piano Urbanistico Comunale, declinandoli analiticamente sino alle componenti operative. In particolare si è scelto di gerarchizzare gli obiettivi in tre livelli di lettura: *obiettivi generali* (finalità verso le quali sono dirette le attività di pianificazione), *obiettivi specifici* (finalità intermedie funzionali al raggiungimento degli obiettivi generali) e *azioni* (percorsi o metodi che servono per guidare e determinare le decisioni

presenti e future). Tale schematizzazione, oltre al fatto che fornisce uno schema di agevole lettura delle azioni previste, è stata preferita poiché si presta adeguatamente alla costruzione delle matrici di valutazione mostrate e analizzate nel Rapporto Ambientale.

Problematiche	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
CONSERVAZIONE E TUTELA	**A** TUTELA DEI VALORI PAESAGGISTICO AMBIENTALE E CULTURALE	**A1** PRESERVARE IL SISTEMA DEGLI ALVEI E DELL'ACQUA	**a1.1** definire norme di tutela
			a1.2 salvaguardare fascia rispetto
			a1.3 rinaturalizzare gli alvei
		A2 TUTELARE LE PREESISTENZE RURALI	**a2.1** predisporre criteri interpretativi
			a2.2 individuare tipi di coltura compatibili
		A3 SALVAGUARDARE IL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO ESISTENTE	**a3.1** istituire un parco archeologico-ambientale
			a3.2 favorire la fruizione dei beni da tutelare
SVILUPPO ECONOMICO	**B** VALORIZZAZIOPNE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E DI SERVIZIO PER LO SVILUPPO LOCALE	**B1** VALORIZZARE LE IDENTITA' LOCALI ATTRAVERSO IL PAESAGGIO	**b1.1** introdurre forme di incentivazione
			b1.2 favorire la ricerca nel settore agricolo
			b1.3 sostenere artigianato e piccola industria
			b1.4 creare aree produttive ecologicamente attrezzate
			b1.5 prevenire l'inquinamento provocato di origine agricola
			b1.6 incentivare la conversione all'agricoltura biologica

			b1.7 salvaguardare qualità spazi
			b1.8 identificare e valutare i vari tipi di paesaggio
			b1.9 recuperare i valori tradizionali del paesaggio
		B2 SVILUPPARE UN TURISMO DI QUALITA'	**b2.1** introdurre un'offerta ricettiva differenziata
			b2.2 studiare la fattibilità di un polo turistico congressuale
			b2.3 perseguire i progetti in itinere relativi al polo termale
			b2.4 integrare e promuovere le risorse del Parco Regionale Roccamonfina–Foce del Garigliano.
			b2.5 rinaturalizzare le zone fluviali
			b2.6 attivare una STU per la riqualificazione e gestione integrata della fascia costiera
			b2.7 ripristinare e valorizzare elementi di pregio naturalistico e urbanistico
CENTRI STORICI	**C** GENERALE RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO/ ANTROPIZZATO	**C1** RIUTILIZZARE GLI IMMOBILI DISMESSI	**c1.1** cambio di destinazione per interventi di sviluppo
			c1.2 tutela e la riqualificazione nuclei storici
			c1.3 ottimizzare il grado di occupazione
			c1.4 proporre progetti di riconversione e riuso
		C2 MIGLIORARE	**c2.1** determinare una ridistribuzione degli

		L'INDICE DI QUALITA' AMBIENTALE DELLO SPAZIO RESIDENZIALE	standards
			c2.2 consentire e favorire interventi di iniziativa privata (metodo perequativo)
			c2.3 garantire la qualità degli spazi abitativi e lavorativi
			c2.4 controllare le trasformazioni con la valutazione degli effetti ambientali e sociali
			c2.5 proteggere e migliorare la qualità dei suoli riducendone il consumo
			c2.6 ridurre il rischio idrogeologico e prevenire quello industriale
MOBILITA'	**D** RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA MOBILITA'	**D1** MIGLIORARE L'ACCESSIBILITA' E LA CONNESSIONE FRA AREA PEDEMONTANA E COSTIERA	**d1.1** garantire una migliore accessibilità da Napoli e Roma
			d1.2 prevedere transitabilità con realizzazione di circumvallazione
			d1.3 rafforzare la ex SS430
			d1.4 limitare consumo di territorio
			d1.5 sviluppare l'intermodalità (trasp. ferroviario/cabotaggio)
			d1.6 adeguare e promuovere il trasporto pubblico
			d1.7 realizzare percorsi ciclabili
AMBIENTE	**E** DIFFUSIONE DELLA COSCIENZA AMBIENTALE	**E1** PROMUOVERE LA CRESCITA CULTURALE E LA CONSAPEVOLEZZA DEL VALORE	**e1.1** coinvolgere la popolazione nella creazione di progetti
			e1.2 organizzare convegni, seminari, progetti scientifici

		AMBIENTE	**e1.3** integrare gli usi alternativi del territorio
		E2 PROMUOVERE CONOSCENZA E CULTURA SULLA BIODIVERSITA' E SVILUPPO SOSTENIBILE	**e2.1** definire programmi scolastici e formativi adeguati
			e2.2 organizzare campagne d'informazione incisive
			e2.3 uso didattico delle aree protette e del verde urbano
			e2.4 definire progetti di "interpretazione ambientale"
		E3 FAVORIRE LA CULTURA DELLA SALVAGUARDIA AMBIENTALE E DEL RISPARMIO DELLE RISORSE	**e3.1** emanare norme deterrenti per sprechi e utilizzi impropri
			e3.2 emanare incentivi economici a favore del risparmio idrico
			e3.3 informare sulle buone pratiche realizzate in altre realtà

IV.2.9 Le azioni coerenti con gli obiettivi

Definite le peculiarità del territorio sulla base dell'articolato quadro conoscitivo, in linea con gli obiettivi del PTCP è stata redatta la proposta di PUC, costituita da elaborati grafici, dalla presente relazione, dalle Norme Tecniche e dal Rapporto ambientale, che definisce le modalità di valutazione.

Appare opportuno evidenziare che, in pratica, mentre il PRG basava il dimensionamento prevalentemente su ipotesi e proiezioni di sviluppo demografico, cui andava correlato il fabbisogno edilizio con indici di affollamento in termini di abitanti/stanze, la componente strutturale del PUC si basa **sul principio di sostenibilità ambientale**, che richiede un nuovo e diverso percorso metodologico nel quale alla previsione e al conseguente dimensionamento si antepongono la definizione del **quadro strutturale territoriale** e la **costruzione di scenari compatibili con le sue condizioni.**

La componente strutturale del PUC richiede un'attenta conoscenza delle caratteristiche geomorfologiche del territorio, dei beni paesaggistici, culturali e ambientali, dei centri storici e delle emergenze monumentali al fine di accertare **i limiti e la resistenza alla trasformazione del territorio.**

Gli elaborati grafici sono articolati in:

- **quadro della pianificazione sovraordinata,**
- **quadro della pianificazione comunale vigente e relativo stato di attuazione,**
- **quadro ambientale,**
- **quadro demografico e socio- economico;**
- **quadro morfologico.**

La componente strutturale vale anche ad **individuare la capacità insediativa del territorio, indipendentemente dalle previsioni di sviluppo demografico** o **socio economico**, ponendo a base le condizioni delle risorse ambientali (aria, acqua, suolo, paesaggio, clima, inquinamento,) ed antropiche (tessuto insediativo, testimonianze storiche, sistema infrastrutturale, ...).

La capacità insediativa del territorio, peraltro suggerita, in termini di nuovi alloggi, dal PTCP di Caserta, deriva, sostanzialmente dalla verifica della compatibilità ambientale accertata mediante un processo di pianificazione in grado di individuare le parti di territorio che, per intrinseco valore, richiedono un regime di tutela e conservazione:

- per l'esistenza di vincoli sovraordinati;
- per i valori paesaggistici che rendono non praticabili interventi di trasformazione;
- per gli elevati rischi geologici, idrogeologici e sismici;
- per l'elevata produttività agricola;
- per gli elevati costi di infrastrutturazione dovuti alle condizioni di accessibilità, di distanza dai centri urbani.

Escludendo le parti di territorio che, per le cause innanzi accennate e per ulteriori più puntuali riscontri sono oggetto di tutela, il rimanente territorio è considerato **"urbanizzabile"** compatibilmente con le caratteristiche ambientali e funzionali. Pertanto ogni area ha un diverso potenziale di trasformazione; la sommatoria di tali potenziali rappresenta la **"capacità insediativa teorica",** che potrà risultare in eccesso rispetto ai prevedibili fabbisogni del breve-medio termine.

Gli Atti di Programmazione, di cui all'art. 25 della L.R. n. 16/2004, temporalizzeranno **le previsioni a tempo indeterminato della componente strutturale** e, in funzione anche delle risorse finanziarie pubbliche e private presumibilmente disponibili, indicheranno quali interventi previsti dalla componente programmatica del PUC potranno essere attuati in un arco temporale definito (triennio).

La componente strutturale contiene, altresì, obiettivi e strategie per il medio – lungo periodo proposti dall'amministrazione committente, elaborati e comunicati in sede di consultazioni, nel corso delle quali istituzioni e operatori potranno proporre emendamenti e/o avanzare ulteriori proposte.

In sintesi il PUC, mediante la componente strutturale:

- classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile, agricolo e forestale, individuando le risorse naturali ed antropiche del territorio e le relative criticità;
- determina le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- definisce i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali.

Fondamentale importanza assume **il quadro conoscitivo condiviso e partecipato** in grado di definire le condizioni del territorio per l'aspetto morfologico, ambientale, idrogeologico, infrastrutturale, normativo e socio-economico, secondo l'articolazione nel presente capitolo innanzi riportata, al fine di valutare la compatibilità delle scelte e degli scenari probabili o possibili con le caratteristiche strutturali del territorio indagato.

Sulla scorta delle carte tematiche viene disciplinato l'uso del territorio con la definizione degli ambiti territoriali:

- **ambiti a carattere storico da assoggettare prevalentemente a piano attuativo;**
- **ambito urbanizzato nel quale è possibile intervento diretto;**
- **ambiti di tutela del verde urbano e periurbano;**
- **ambiti per nuovi insediamenti nei quali si applica prevalentemente la perequazione;**
- **ambiti per attività produttive;**
- **aree agricole e forestali disciplinate in funzione delle**
- **caratteristiche peculiari;**
- **ambiti a valenza paesaggistica tratti dai piani sovraordinati ed eventualmente di integrazione a questi anche per tutela e protezione di centri storici;**
- **aree per la Protezione civile**.

Se la finalità generale e prioritaria è quella della conservazione e valorizzazione degli elementi e dei caratteri dell'individualità urbana e territoriale di Sessa Aurunca, occorre anzitutto una approfondita conoscenza e interpretazione del sistema territoriale attraverso:

- il sistema degli alvei e il ruolo dell'acqua, per ricostruirne la trama da sottoporre a specifiche norme di rispetto e di salvaguardia, anche ai fini della riconfigurazione di più estesi ambiti territoriali;

- le preesistenze rurali, dalle antiche masserie all'orditura dei campi coltivati, attraverso la predisposizione di criteri interpretativi imperniati su specifiche indagini e su riscontri diretti, in grado di ricostruire i principi di formazione e articolazione dei manufatti preesistenti per identificare condizioni e limiti alle necessarie modificazioni (tipi di coltura compatibili, lotto minimo al fine di evitare il fenomeno della campagna urbanizzata, distanze e altezze anche in funzione della tutela e valorizzazione del paesaggio agricolo);

- la salvaguardia e la valorizzazione delle preesistenze archeologiche e dei più importanti elementi di pregio naturalistico (in particolare botanico-vegetazionale), attraverso l'introduzione, con gli opportuni approfondimenti e tenendo anche conto dei meccanismi perequativi, dell'idea di parco (archeologico, ambientale, etc), inteso come strumento di conservazione, ma anche di valorizzazione e di fruizione dei beni da tutelare.

Queste linee di indirizzo strategico riconoscono, come ulteriore finalità prioritaria, la valorizzazione e l'incentivazione delle attività produttive e di servizio legate alla tradizione e alle culture locali, che possono costituire un fattore importante di sviluppo economico. Anche in questo caso, a maggior ragione, non è possibile intendere il conseguimento di questo obiettivo in modo astratto, ma è necessario costruire un programma integrato di azioni per migliorare le condizioni di vita in una realtà sociale vitale, attiva, che come negli altri comuni campani, è soggetta ai problemi della disoccupazione e/o della scarsa qualità del lavoro.

Il PUC individua meccanismi di incentivazione e di premialità in grado di favorire incrementi dei flussi turistici; in questo senso il piano assume spontaneamente un "respiro" sovracomunale.

Gli indirizzi per il conseguimento di questi obiettivi possono essere sintetizzati el modo seguente:

- per il settore agricolo, si introducono forme di incentivazione per gli operatori e per lo sviluppo delle iniziative agrituristiche tenendo conto dei caratteri e dei bisogni del territorio "aperto";
- favorire, di concerto con gli organismi preposti, la realizzazione di un polo di ricerca e sperimentazione nel settore agricolo, secondo forme innovative che consentano anche la commercializzazione e la trasformazione del prodotto; la vendita al dettaglio dei prodotti raccolti direttamente dal fruitore; la realizzazione di serre con tralicci per la concimazione, l'umidificazione e ogni altro accorgimento per dar vita ad una vera e propria "agricoltura cablata", valorizzando, anche a fini ludico-didattici, un settore che dalla stessa proposta di PTR è ritenuto, nel territorio di Sessa Aurunca,

fondamentale e trainante. Il PUC propone il parco scientifico agricolo con funzioni ludico – didattiche oltre che di sperimentazione di Lauro.

- per il settore dell'artigianato e della piccola industria, con particolare riferimento ai comparti agro-alimentare, vitivinicolo e manifatturiero, incentivare le attività produttive esistenti compatibili (anche attraverso l'ampliamento delle strutture edilizie) e prevedere la disponibilità di aree di nuovo insediamento preventivamente attrezzate, anche di modesta estensione, ma diffuse nell'intero territorio, sì da favorire lo sviluppo e la conoscenza delle singole peculiarità riscontrabili nelle varie frazioni;
- per il settore turistico-ricettivo, favorire la localizzazione di nuove attività, introducendo un'offerta fortemente differenziata (dalla struttura alberghiera tradizionale, al borgo albergo, dall'agriturismo al *bed & breakfast*), in relazione alle specificità del patrimonio storico e ambientale;
- incentivare la politica dell'accoglienza in maniera diffusa, favorendo l'integrazione tra la fascia costiera e l'intero territorio, prevedendo un polo turistico congressuale e centri polifunzionali con parchi, anche di realizzazione e gestione privata, in grado di migliorare l'offerta delle attrezzature di qualità ad uso collettivo;
- confermare e attuare i progetti in itinere relativi all'insediamento del polo termale, utilizzando le risorse di eccezionale interesse presenti nelle aree a monte della ex SS. n. 430, non distanti dagli insediamenti di Suio, con la contestuale valorizzazione dei nuclei delle frazioni più prossime al futuro insediamento, con mirati progetti di recupero e riconversione dei centri storici delle frazioni (San Castrese, Lauro, S. Maria a Valogno, ecc.);
- per il settore commerciale, favorire lo sviluppo di un processo di qualificazione e di specializzazione delle attività, anche in relazione al ruolo assunto nel sistema urbano dalle diverse parti dell'insediamento di Sessa Aurunca, puntando soprattutto sulla valorizzazione delle aree centrali storiche e limitando la localizzazione delle medie strutture di vendita; nello stesso tempo, anche attraverso il recupero di alcuni fabbricati e la loro riconversione, avviare la sperimentazione di nuove forme di aggregazione di attività commerciali, artigianali e di servizio, che includano attrezzature per la ricettività, prevedendo, ove possibile, deroghe per l'insediamento di botteghe nei centri storici con specifiche norme da inserire nel Regolamento Urbanistico Edilizio.

Occorre infine integrare e ben utilizzare le risorse costituite dai valori naturalistici e ambientali del Parco regionale Roccamonfina – Foce del Garigliano, favorendo:

- le attività legate al tempo libero, all'escursionismo, individuando e realizzando una rete di sentieri recuperando percorsi e antica viabilità rurale e manufatti della cultura contadina ampiamente presenti nel territorio, promovendo integrazione e politiche correlate ai programmi e alle attività della Comunità Montana Monte S. Croce;

- la navigabilità del Garigliano con battelli ecologici lungo itinerari che originano dall'approdo-darsena interna nei pressi della foce e piccoli approdi galleggianti fino alle chiuse di Suio;
- l'attivazione di una STU per la riqualificazione e gestione integrata della fascia costiera di concerto con gli altri comuni della costa Domitiana e con la regia delle Istituzioni sovraordinate;
- la mobilitazione del mondo delle Imprese e delle professioni, peraltro già sollecitate nei numerosi incontri pubblici aventi ad oggetto i temi dell'assetto del territorio e della pianificazione urbanistica per la formulazione di progetti e per l'attivazione di risorse economiche in grado di rendere operative le proposte del PUC.

E' necessario, in definitiva, che il piano punti alla generale riqualificazione dei tessuti insediativi anche col ricorso ai nuovi strumenti della concertazione, con particolare riferimento al recupero del centro storico e dell'edilizia tipica rurale e all'ottimizzazione del grado di occupazione del patrimonio edilizio residenziale esistente, riequilibrando gli indici di affollamento sia in termini di rapporto N. famiglie/alloggio che di N. residenti/stanza, ma anche proponendo significativi progetti di riconversione e riuso del prestigioso patrimonio edilizio.

Gli interventi sull'edilizia esistente devono derivare da scelte di rivitalizzazione e di potenziamento delle funzioni urbane. Pertanto, vanno considerate prioritarie le azioni di riuso degli immobili dismessi, anche con cambio di destinazione mediante restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia per gli interventi finalizzati allo sviluppo e all'occupazione nonché alla realizzazione di servizi pubblici. La tutela e la riqualificazione vanno estese ai nuclei storici di numerose frazioni, generalmente degradati, sottoutilizzati, ma paradossalmente ben conservati nell'impianto urbano-edilizio per l'assenza delle distorsioni indotte dalla crescita economica fondata sullo sfruttamento della rendita fondiaria. A tale scopo, dovranno ricercarsi le destinazioni d'uso più idonee ai fini di un'estesa rivitalizzazione degli edifici di prestigio candidabili a sedi di servizi urbani rari. La riqualificazione dei numerosi nuclei urbani va perseguita anche con la diffusione dei servizi pubblici elementari, che sono lontani dalle dotazioni minime di legge.

In tal modo la città di Sessa Aurunca può legittimamente assumere un ruolo significativo nel contesto territoriale.

Gli interventi da prevedere dovranno garantire il conseguimento di una dotazione di aree e servizi pubblici e di interesse pubblico che non si limiti ai minimi di legge (D.M. N. 1444/68), ma consenta a Sessa Aurunca di assolvere un ruolo di riferimento nell'ambito del sistema casertano settentrionale e del Lazio meridionale. In aggiunta a servizi elementari quali i parcheggi, da distribuire con priorità ai margini delle zone edificate centrali, occorrerà considerare la previsione di servizi di livello superiore in grado di

richiamare un'utenza non solo locale, come gli impianti sportivi, socio-sanitari e per il tempo libero.

Altra azione cardine è il recupero e la riqualificazione dell'edilizia abusiva. L'art. 29 della legge N. 47/85 istituiva i Piani di Recupero per i quartieri realizzati abusivamente, delegandone alle Regioni la regolamentazione dei contenuti e delle procedure per l'approvazione. Ma la Regione Campania non ha mai approvato la richiesta regolamentazione. La legge regionale N. 16/2004, all'art. 23 (Piano urbanistico comunale), 3° e 5° comma, attribuisce al PUC la possibilità di perimetrare le aree abusivamente edificate rinviandone la riqualificazione ad un apposito Piano urbanistico attuativo (PUA) la cui formazione e approvazione è disciplinata dagli artt. 26 e 27 della legge medesima.

Relativamente alla realizzazione di nuovi standards urbanistici e al miglioramento di quelli esistenti, fermo restando quanto prima specificato, dovranno assumersi i seguenti indirizzi:

- determinare una ridistribuzione e rideterminazione degli standards, sulla base del nuovo disegno urbano, anche al fine di favorirne la diffusione soprattutto nei quartieri marginali;
- consentire e favorire anche interventi di iniziativa privata, utilizzando il meccanismo perequativo.

La razionalizzazione e il potenziamento delle attività manifatturiere e del sistema della mobilità. Vanno riqualificate, con la dotazione dei necessari servizi pubblici e alle imprese, le aree attrezzate per le produzioni industriali e artigianali. L'agglomerato ASI è assoggettato al Piano Regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale di Caserta; sarà pertanto opportuna, cogliendo l'occasione della revisione in corso del PR, l'intesa col Consorzio ASI, per far sì che i contenuti del PUC e quelli del PR stesso convergano su soluzioni univoche, miranti alla riqualificazione dell'agglomerato e all'eventuale utilizzazione della superficie fondiaria libera in ragione degli sviluppi produttivi realisticamente ipotizzabili, connessi alla diffusione dei servizi avanzati e della grande distribuzione. Al contempo sono state reperite aree attrezzate di dimensione e competenza comunale per la piccola industria e l'artigianato.

Il miglioramento della viabilità. Appare necessario garantire una migliore accessibilità al capoluogo per le provenienze da Napoli e da Roma, verificando l'opportunità di realizzare "le porte della città". Significativi adeguamenti della viabilità esistente sono stati previsti col miglioramento dei tracciati, dei raggi di curvatura e con la introduzione di rotatorie alberate.

Sia per Sessa centro che per numerose frazioni, è stata prevista una transitabilità esterna con la realizzazione di circumvallazioni che consentano la promozione delle condizioni ambientali, prevedendo parcheggi, preferibilmente alberati, ai margini dell'abitato e una fruizione prevalentemente pedonale dei nuclei urbani.

Un ruolo importante è assegnato alla ex SS n. 430 (ora SP 328), sia per il collegamento tra la costa e l'Autostrada del Sole, sia come supporto al polo termale e alle frazioni collinari.
La viabilità, come si è già accennato, comprende, in aggiunta ai tracciati paralleli alla costa, da potenziare e riqualificare, i percorsi trasversali per il superamento del dualismo socio-economico e territoriale mare - monti. Nel contempo, i tracciati trasversali consentono, nei limiti del possibile, l'integrazione tra i diversi centri abitati, anche punteggiando i percorsi di servizi e luoghi di incontro. Raccordi locali consentono, in uno con i possibili interventi di rivitalizzazione, l'integrazione delle periferie con le aree centrali.

In merito poi all'attuazione del piano, si intende puntare su alcune scelte principali:

- Il massimo contenimento del rinvio ai piani esecutivi. La legge regionale N. 16/2004 (artt. 26 e 27) affida alla Giunta Municipale, e non più al Consiglio, l'adozione dei Piani attuativi conformi al PUC, con un notevole snellimento della procedura. Resta però opportuna l'operatività diretta del piano generale, soprattutto in riferimento alle aree urbane consolidate. Naturalmente la scelta dell'intervento diretto come strada maestra per l'attuazione del piano - nei casi in cui lo stesso sia giuridicamente e tecnicamente ammissibile – ha richiesto una normativa attenta e dettagliata in grado di garantire all'Amministrazione Comunale una gestione del piano fondata sulla chiarezza e sulla certezza delle regole di intervento. Sempre per garantire la rapida attuazione, potrà verificarsi la possibilità, nella fase di gestione e attuazione, di corredare il PUC con soluzioni di dettaglio (progetti norma) per aree e/o ambiti significativi e problematici del territorio comunale.
- Il ricorso, dove opportuno e/o necessario, alla famiglia di strumenti della concertazione, basati sul partenariato pubblico/privato (Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere) e in grado di guidare interventi diversificati (non più monotematici come i vecchi Piani particolareggiati), che contino sull'integrazione di risorse finanziarie eterogenee ma convogliate su finalità organiche ed utilizzabili anche per arricchire il risanamento e il rinnovamento urbano con il potenziamento delle opere di urbanizzazione e la dotazione di arredo urbano. La semplificazione delle procedure è obiettivo perseguibile mediante il ricorso ad istituti come l'Accordo di Programma e l'Intesa Istituzionale di Programma, mettendo in conto anche le potenzialità del Quadro Comunitario di Sostegno e delle Agenzie di Sviluppo. L'efficacia dei meccanismi attuativi può contare sulle Società di Trasformazione Urbana e Territoriale, riconosciute anche dalla Legge Regionale16/2004 (art. 36).
- L'attuazione del piano per "progetti obiettivo" in funzione di strategie prescelte, con la finalità di fornire risposte concrete alle esigenze dell'assetto e dello sviluppo con significativi accorciamenti

dei tempi del processo urbanistico. Va prospettata l'opportunità di lavorare per progetti organizzati in un quadro di coerenze, riferito anche ai processi decisionali, che coinvolga il mondo delle imprese mediante la finanza di progetto, l'alleanza pubblico/privato e la collaborazione interistituzionale.
Occorre poi integrare in modo equilibrato le seguenti modalità di intervento:
- l'intervento diretto, in tutti i casi ove ciò risulti possibile sulla base di prescrizioni normative chiare e facilmente applicabili;
- gli strumenti urbanistici di dettaglio, da utilizzare in tutta l'ampia casistica prevista dalle norme nazionali e regionali, demandando, ove possibile, la formazione e l'attuazione ai privati;
- l'utilizzo degli strumenti di perequazione urbanistica.

In coerenza con lo spirito della legge regionale n. 16/2004, occorre chiarire il rapporto con le fonti di finanziamento. Non solo è necessario ripensare al Programma Triennale delle Opere Pubbliche e agli altri atti di programmazione degli interventi in stretta integrazione con il PUC (art. 25 della L.R n. 16/2004), ma è necessario operare in ogni caso una doppia valutazione:
- la fattibilità economico-finanziaria degli interventi previsti dal PUC (soprattutto in tema di infrastrutture e di attrezzature);
- la rispondenza (almeno parziale) dei singoli interventi progettuali agli obiettivi e alle finalità dello stesso PUC.

Nello stesso tempo, partendo dalla constatazione che non è pensabile realizzare le previsioni del PUC solo attraverso i fondi pubblici, è necessario un approfondimento specifico sulle forme di coinvolgimento dei cittadini e dei privati nella realizzazione degli interventi.
I primi sono tutti chiamati a dare il proprio contributo, per cui risulta necessario definire forme di partecipazione nella formazione e nella gestione del piano. I secondi possono, più facilmente rispetto al passato, svolgere un ruolo attivo, avvalendosi in modo appropriato del ricorso alla perequazione.
Ma l'applicazione del metodo perequativo richiede una precisazione. Occorre preliminarmente chiarire che col termine "perequazione" si intende definire, in urbanistica, un criterio di pianificazione che ripartisca in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi che risiedono nelle destinazioni di piano tra pubblica amministrazione e privati, nonché tra privati e privati, attribuendo uguali regole di trasformazione ad immobili che si trovino nelle stesse condizioni di fatto e di diritto. Ma l'applicazione delle conseguenti tecniche di piano, oltre che incidere in modo sostanziale su alcuni fondamenti del diritto privato, trova nelle aree meridionali difficoltà dovute alla coincidenza, nella tradizione culturale, del diritto di proprietà del terreno col diritto a edificare. Ogni contenuto innovativo del piano in materia deve pertanto assumere carattere sperimentale.
Infine, andrà ricercato uno stretto collegamento tra il PUC e la pianificazione comunale di settore, puntando all'integrazione con gli

eventuali strumenti che potranno o dovranno adottarsi, come il Piano Urbano del Traffico, il Piano di Risanamento Acustico, quello dei Parcheggi e lo strumento comunale per la distribuzione commerciale.

IV.3. Direttive e prescrizioni per la sicurezza delle persone e del territorio

La sicurezza delle persone, del territorio, dei beni culturali, del patrimonio edilizio costituiscono obiettivi prioritari del Piano di Urbanistica Comunale.
La componente strutturale dello strumento urbanistico indaga e segnala le situazioni di rischio presenti e potenziali e prescrive i comportamenti cautelativi e provvedimenti preventivi per il contenimento dei rischi, per il corretto uso delle risorse e per la programmazione degli insediamenti.
Le condizioni di maggiore criticità prese in esame dal PUC sono quelle relative a:

- rischi naturali: idraulico, sismico, franosità dei versanti;
- cave ed attività estrattive;
- vulnerabilità delle risorse idropotabili di superficie e sotterranee;
- smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- inquinamento atmosferico, acustico e risparmio energetico.

Il PUC fornisce direttive e prescrizioni per le aree soggette a rischio idraulico. Sono considerate aree a pericolosità e rischio idraulico quelle riportate negli elaborati del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Liri, Garigliano, Volturno, che il PUC intende integralmente recepito.
Tutti gli interventi in attuazione del Piano Urbanistico Comunale e gli strumenti esecutivi dello stesso devono essere conformi alle norme e alle prescrizioni – che si intendono qui integralmente riportate - del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino dei fiumi Liri, Garigliano, Volturno.
L'Amministrazione comunale di Sessa Aurunca non può rilasciare permessi di costruire e autorizzazioni in contrasto con le Norme di attuazione e prescrizioni del Piano Stralcio.
I provvedimenti in sanatoria non ancora emanati relativi ad abusi edilizi all'interno delle aree perimetrale dal PSAI possono essere perfezionati solo a condizione che gli interventi abusivamente realizzati non abbiano comportato l'insorgere di condizioni di rischio non accettabile secondo le Norme di Attuazione del PSAI.

L'elaborato della componente strutturale è relativo **al rischio sismico e idrogeologico.** I prescritti elaborati della relazione geologica redatti per la proposta definitiva del PUC illustrano, in dettaglio, la relativa problematica.

Si rinvia agli adempimenti richiesti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.
Il PUC individua il reticolo idrografico principale e le acque pubbliche, come da elenco modificato con DGR n° 861 del 28.6.2002 e successivi aggiornamenti.
Nelle aree di elevata vulnerabilità degli acquiferi, nonché nelle aree di rispetto delle sorgenti per un raggio di ml 200, nel caso dalle indagini propedeutiche agli interventi si palesassero rischi di inquinamento non possono essere autorizzati interventi di:
− scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
− ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi;
− l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile;
− insediamenti industriali ed allevamenti zootecnici ad elevato potenziale inquinante;
− impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti solidi.

Per lo smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani il comune si attiene al quadro normativo regionale e ad eventuali disposizioni della provincia.

Per la difesa dall'inquinamento atmosferico, nel rispetto della normativa vigente, qualora ne ravvisi la necessità, il comune può chiedere alla Provincia di promuovere azioni di monitoraggio della qualità dell'aria.
Per la riduzione dell'inquinamento luminoso e la connessa limitazione dei consumi energetici, il RUEC fornisce prescrizioni e direttive in linea con le normative nazionali e regionali in materia.
Per il contenimento e la mitigazione degli effetti dell'inquinamento acustico in attuazione della L. 447/95, il comune, come prescritto dall'Ordinamento ha provveduto alla classificazione acustica del territorio comunale ed a predisporre le conseguenti azioni volte al risanamento acustico.

IV.4. La rete cinematica esistente, da adeguare e di previsione

Per la notevole estensione la rete stradale che interessa il territorio di Sessa Aurunca è varia complessa e articolata.
Per le provenienze da Napoli due sono le principali opzioni: Autostrada A1 (casello di Capua) e SS. N. 7 Appia fino a Sessa Aurunca città e fino al Garigliano; in alternativa SS. N. 7 quater Domitiana fino al bivio per la frazione Piedimonte, per la provinciale fino a Sessa città e fino al

Garigliano per la restante parte del territorio ove la Domitiana si ricongiunge con l'Appia.
Per le provenienze da Roma varie sono le possibilità: in Autostrada (casello di San Vittore) e ex SS. N. 430 Valle del Garigliano; casello di Caianello e strade provinciali (in particolare Sessa – Mignano) attraversando i territori della Comunità Montana "Monte S. Croce" o in alternativa sulla fascia costiera provenendo da Formia, Minturno fino al Garigliano.
Il PUC prevede adeguamento della viabilità esistente, la realizzazione di numerose circumvallazioni, in primis quelle ad est e ovest della città di Sessa Aurunca, ma anche di Carano, Lauro, San Castrese (viene recepito il progetto comunale), Piedimonte.
Una fitta rete di strade provinciali connette la città di Sessa Aurunca con le numerose frazioni alto collinari, collinari e della piana del Garigliano.

Gli strumenti di pianificazione sovraordinata non trattano, con necessari approfondimenti, il tema della viabilità, mobilità, accessibilità nell'ampio territorio aurunco. La pianificazione comunale fa significative proposte che dovranno trovare ascolto nei tavoli della pianificazione interistituzionale. Gli elaborati grafici pongono in evidenza le proposte effettuate dal PUC. Oltre le circumvallazioni di cui si è fatto cenno, a nostro avviso, sarebbe di eccezionale importanza la realizzazione di un'arteria trasversale che connetta direttamente l'area domitia con la ex SS. 430. Il PUC propone un collegamento tra la circumvallazione di Carano e la SS. 430 in un'area compresa tra le frazioni Lauro e San Castrese. Ovviamente tale arteria interseca la viabilità esistente e migliora l'accessibilità a Sessa centro dalla viabilità per Fasani, a quest'ultima frazione e a Cupa, nonché a Lauro, San Castrese e San Venditto valorizzando i fertili territori della piana del Garigliano fino alle pendici dell'area medio collinare con conseguenti enormi vantaggi per il settore agricolo, eccellenza del territorio aurunco.

Il PUC prevede, inoltre, la realizzazione di "porte della città" all'innesto della provinciale per Piedimonte dalla SS.n. 7 quater Domitiana, a Cascano prima dell'ingresso nella galleria di recente realizzazione, sull'Appia, nonché alla confluenza di tale arteria con la Domitiana nei pressi del ponte "Real Ferdinando". **"Le porte della città"** potranno accogliere informazioni multimediali, interattive in grado di far conoscere le principali peculiarità del comune e segnalare eventi, manifestazioni, notizie, ma anche accogliere sculture, fontane, sistemazioni a verde.
Alcune strade per le quali è prevista alberatura ai margini assumono l'aspetto di "boulevard" opportunamente ampliate. Va perseguita la politica già in atto di realizzazione di rotatorie con l'intento di rallentare e regolamentare il traffico dei veicoli. Di concerto con il comune di

Cellole la Domitiana, nel tratto interessato, diviene supporto delle attività turistico – balneari; pertanto va riqualificata, alberata e dotata di aree latistanti "fascia attrezzata" per realizzarvi servizi alle persone e chioschi per informazioni turistiche e per ristoro.
Di importanza strategica è la previsione dell'asse stradale che sostanzialmente connette la fascia costiera con la ex SS 430 tagliando trasversalmente la piana del Garigliano. Tale strada consente non solo la valorizzazione dei terreni agricoli della valle, ma anche una più rapida accessibilità alle varie frazioni e allo stesso capoluogo comunale.

Ove possibile sarà realizzata una rete ciclopedonale che interesserà l'intero territorio con particolare attenzione alle aree latistanti il fiume Garigliano, del quale il PUC ne prevede la navigabilità dalla foce alle chiuse di Suio con contestuale realizzazione di approdi realizzati lungo le sponde esclusivamente con le tecniche della ingegneria naturalistica. La mobilità lenta è altro obiettivo da perseguire con la individuazione di sentieri e di antica viabilità rurale che consentano la fruizione di luoghi e ambiti di particolare suggestione specialmente nel territorio delle Toraglie verso le pendici del Roccamonfina.

Il territorio comunale è interessato dalla linea ferroviaria Napoli – Roma via Formia con stazione nei pressi di Carano. Sono in corso studi e approfondimenti per il ripristino della tratta ferroviaria Sparanise – Sessa Aurunca – Gaeta.
L'ipotesi della realizzazione di una metropolitana leggera che connetta il territorio di Sessa Aurunca con l'aeroporto intercontinentale di Grazzanise – ove ne fosse accertata la realizzazione - potrà essere perseguita quando i programmi dell'assetto trasportistico della Regione saranno più chiari.

Per una maggiore efficienza della mobilità in ambito comunale il piano persegue i seguenti obiettivi:
− migliorare l'accessibilità del territorio;
− elevare l'accessibilità interna riqualificando la rete stradale di connessione del territorio anche con altre realtà (saranno necessari accordi interistituzionali con i comuni contermini e con le istituzioni sovraordinate);
− migliorare la qualità dell'offerta della mobilità urbana;
− ridurre e mitigare gli impatti delle infrastrutture e dei servizi sull'ambiente e sulla qualità insediativa;
-- prevedere aree attrezzate di sosta e parcheggio preferibilmente alberate.
Per la viabilità dei centri storici, in rapporto alla limitata sezione delle strade esistenti dovrà essere studiata una progressiva pedonalizzazione nell'ambito degli interventi prescritti dai PUA dei rispettivi ambiti. Ciò

non esclude la possibilità di sperimentazione di Zone a Traffico Limitato (ZTL) almeno in alcune fasce orarie.
In termini di sostenibilità, il PUC, per la componente trasporti e mobilità, prevede la riduzione di traffico privato circolante. Per la componente aria: migliorare la qualità dell'aria locale e ridurre le emissioni in atmosfera. E' del tutto evidente che tale tematica investe un ambito territoriale ben più ampio di quello di Sessa Aurunca, nel cui territorio non è ipotizzabile una rete di trasporto pubblico locale, che dovrà, invece, interessare necessariamente l'area vasta del capoluogo di provincia, nonché i comuni del napoletano.

IV.5. Individuazione e schedatura degli ambiti

La complessa fase di indagine relativa alla componente strutturale del PUC ha consentito la individuazione degli ambiti urbanizzabili, quelli di tutela ambientale, del territorio rurale e aperto, degli ambiti ricadenti totalmente o in parte nel Parco regionale di Roccamonfina e foce del Garigliano.
Il PUC, nel promuovere il rispetto dell'ambiente, intende perseguire specifici obiettivi:

- favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio costiero, di pianura, della collina e della montagna salvaguardando e valorizzando gli spazi naturali o seminaturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio costiero e di pianura e la sua connessione ecologica con il territorio della collina e della montagna;
- promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o seminaturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;
- promuovere nel territorio collinare e montano un sistema a rete che interconnetta l'insieme dei principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici, ma anche in termini di accessibilità e fruizione;
- rafforzare l'attuale funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella didattica per la diffusione della conoscenza, della corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio.

Le componenti naturalistiche ricadono in parte nel territorio del Parco Regionale di Roccamonfina e foce del Garigliano, alla cui normativa si rimanda perché relativa a norme di Istituzione sovraordinata, non trascurando la possibilità di rendere coerenti, anche con modifiche da

concertare, le norme di salvaguardia del Parco con la possibilità di sviluppo e di fruizione di quelle aree.
Per le altre aree del sistema ambientale – naturalistico le categorie di tutela: conservazione attiva, qualificazione e valorizzazione, recupero ambientale sono disciplinate negli articoli della normativa della parte programmatica relativa alla suddivisione in zone del territorio comunale.

Il PUC individua nel territorio di Sessa Aurunca aree archeologiche e in particolare quelle di Ponte Ronaco, del Teatro romano e quelle alle pendici del Massico. In tali aree ogni intervento infrastrutturale e/o edilizio è subordinato all'autorizzazione della competente Soprintendenza.
Le Linee guida per la pianificazione del paesaggio della Campania prescrivono che in tali siti, ove non tutelati da misure più restrittive stabilite dal Ministero dei Beni Culturali e dai suoi organi periferici, o sino all'approvazione di specifici piani di tutela e valorizzazione, sono ammessi esclusivamente interventi direttamente finalizzati all'indagine archeologica e alla fruizione autorizzati dalla competente Soprintendenza.

Gli interventi ammissibili dovranno essere effettuati con materiali e tecniche appartenenti alla tradizione locale, dovranno riportare il nulla osta della competente Soprintendenza e prevedere la eliminazione di eventuali superfetazioni e di elementi incongrui.

Gli obiettivi generali del PUC riguardo all'evoluzione degli insediamenti urbani sono di seguito sintetizzati:
a) assicurare e mantenere una elevata qualità sociale e vitalità economica degli insediamenti, e in particolare:
- offrire una elevata qualità e vivibilità degli insediamenti urbani e degli spazi collettivi, quale ingrediente dello sviluppo economico e dell'attrattività del territorio;
- recuperare e valorizzare le aree storiche centrali incentivando la riconversione controllata del patrimonio edilizio per l'accoglienza, pubblici esercizi, attività commerciali e artigianali compatibili;
- assicurare in tutti gli insediamenti una elevata dotazione di aree collettive utilizzabili per funzioni e servizi di pubblico interesse;
- dislocare le funzioni fortemente generatrici di mobilità presso i nodi strategici delle reti della mobilità, per assicurare la massima accessibilità e attrattività;
- rispondere alla domanda insediativa residenziale e all'insediamento di nuove attività economiche, con un'offerta quantitativamente adeguata, e distribuita nel territorio in modo da minimizzarne il consumo di suolo e gli impatti ambientali;

- contribuire a creare le condizioni per la formazione di un'offerta di residenza per gli strati di popolazione meno radicati e/o con minore capacità di reddito;

b) assicurare la sostenibilità degli impatti degli insediamenti sulle risorse del territorio, e in particolare:

- contenere il consumo di territorio, riducendo al minimo l'ulteriore occupazione di suolo non urbano per funzioni urbane;
- contenere negli insediamenti i consumi di fonti energetiche non rinnovabili e il consumo e la compromissione di risorse territoriali non rinnovabili;
- garantire nel lungo periodo la consistenza e il rinnovo delle risorse idriche, salvaguardando in specifico la consistenza e la qualità delle acque sotterranee;
- collocare, in accordo con la pianificazione sovraordinata e, in particolare con il PTCPP di Caserta, le espansioni insediative in stretta continuità con il territorio urbanizzato;
- assicurare in tutti gli insediamenti il raggiungimento e mantenimento di obiettivi di qualità dal punto di vista delle condizioni di salubrità ambientale;

c) assicurare la maggiore equità possibile degli insediamenti;

- assicurare la maggiore equità dei risvolti economici delle scelte urbanistiche fra i soggetti privati coinvolti, attraverso, ove possibile, forme di perequazione dei diritti edificatori.

Il PUC, come si dirà in seguito, con maggior dettaglio individua:

Ambito del Territorio rurale e aperto

Il territorio rurale di Sessa Aurunca a preminente valore paesaggistico è quello collinare e montano, ivi comprese le aree facenti parte del Parco regionale di Roccamonfina e foce del Garigliano. Le aree agricole della pianura e, in parte, quelle pedemontane hanno prevalente valore agronomico – produttivo.

Ambito agricolo della pianura

E' costituito dalle parti di territorio rurale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione. Nella componente programmatica del PUC viene riportata la normativa specifica.

Ambiti agricoli aree di valore naturale e ambientale.

Le aree di valore naturale e ambientale costituiscono un ambito del territorio rurale sottoposto a speciale disciplina di tutela ed a progetti di valorizzazione.

Ambiti periurbani e aggregati edilizi

L'elaborato riporta con apposita grafia i nuclei prevalentemente residenziali in area agricola, che per le caratteristiche riscontrate, sono

definiti periurbani, permanendo peculiarità rurali e assenza di attrezzature collettive.
Sono costituiti da aree prevalentemente agricole in cui si individuano nuclei residenziali di modeste dimensioni territoriali privi di attrezzature collettive. Il PUC consente modifiche e ampliamenti finalizzati a migliorare la qualità della vita; prevede, inoltre, la realizzazione di attrezzature.

Ambiti urbanizzati nei quali è possibile l'intervento diretto. Territorio urbano prevalentemente residenziale di recente formazione
Il PUC individua i tessuti residenziali di recente formazione prevalentemente residenziali nei quali, sostanzialmente, vi è carenza/assenza di attrezzature collettive.

Ambito del territorio produttivo
Sono individuate le aree destinate ad impianti produttivi industriali, artigianali e commerciali; vi è, inoltre, una diffusa presenza di esercizi commerciali connessi alla residenza.
Sono costituiti dalle parti di territorio ove sono presenti attività produttive anche legate al settore agricolo. Il PUC consente ampliamenti, auspica introduzione di tecnologie innovative e il ricorso all'utilizzo di energie alternative.

Ambiti urbani consolidati.
Gli ambiti urbani consolidati rappresentano le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate, che presentano un livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione. Ai sensi del D.M. 02.04.1968, le zone sono classificabili B.
Negli ambiti così individuati il PUC persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini, favorendo l'integrazione delle attrezzature. Negli ambiti consolidati non definiti saturi è' consentita la realizzazione di volumetria additiva residenziale e aumento del carico insediativo sia con intervento diretto, sia con intervento urbanistico preventivo nei comparti individuati dal PUC con modalità e tecniche anche perequative.
In tali ambiti va, peraltro, perseguita la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili;
Nei tessuti urbani consolidati, il PUC intende favorire la qualificazione funzionale ed edilizia anche mediante interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.

Ambiti per nuova edilizia residenziale

Sono costituiti dalle parti del territorio, anche parzialmente edificate, oggetto di trasformazione, in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano.
Gli ambiti ove è prevalente la nuova edificazione sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza, attrezzature collettive e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.
La nuova edificazione è, in genere, soggetta a progettazione unitaria al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi. Gli ambiti e/o le zone in essi individuate per nuova edilizia sono soggetti ai PUA, i quali definiscono, in conformità a quanto previsto dal PUC, nelle specifiche Schede degli Ambiti e negli Atti di programmazione degli interventi che individuano gli archi temporali di attuazione.

Ambito a carattere storico da assoggettare a PUA
Centro storico – Contesti

Il PUC individua il centro storico della città di Sessa Aurunca e di numerose frazioni. Gli elaborati sono relativi al centro storico e ai contesti nei quali, rinviando la normativa specifica alla componente programmatica, la destinazione prevalente è quella residenziale con attività commerciali al dettaglio e artigianali compatibili con le tipologie storiche dei corpi di fabbrica.

L'intera area dei nuclei storici di, indipendentemente dalla classificazione che opera il PUC in zona A1, A2,…..- ai fini della conoscenza delle parti e degli insiemi che ne costituiscono la struttura morfologica e degli interventi e norme predisposte per la loro valorizzazione e tutela – è suddivisa in **contesti,** anche per consentire, nelle more dei PUA con valore di Piano Particolareggiato e/o di recupero, interventi atti a rimuovere elementi incongrui in contrasto con i valori dell'area volti a ripristinare quelli propri, caratteristici del contesto. Tale tipologia di intervento, a cura dei privati, può essere effettuata, previa comunicazione al Comune, o, in caso di inerzia, a seguito di Ordinanza Sindacale.
Il criterio che ha suggerito la individuazione dei contesti, non come rigida norma riferita esclusivamente alla porzione di nucleo urbano racchiusa entro il perimetro grafico, ma come successione di brani di storia del nucleo urbano, è quello di ristabilire le condizioni che costituiscono l'essenza formale e sostanziale del centro storico, rafforzando la continuità ambientale e la unitarietà degli spazi urbani e dei suoi sistemi costruiti con le regole della formazione originaria.

Per le aree comprese all'interno di tali ambiti il PUC si pone, oltre a quanto specificamente sarà indicato nella normativa della componente programmatica, i seguenti ulteriori obiettivi:

- conservare i fabbricati, i manufatti e gli spazi aperti di valore storico testimoniale e il tessuto morfologico di antico impianto;
- valorizzare il patrimonio edilizio esistente attraverso il recupero degli edifici e delle aree dismesse, nell'ottica di garantire un'adeguata articolazione funzionale che preveda, oltre alla destinazione residenziale anche quelle per servizi, commerciali, turistico ricettive, ecc.;
- garantire le condizioni per la sosta dei veicoli in relazione agli usi previsti ed in particolare in risposta alla domanda di parcheggi per i residenti;
- valorizzare le attività economiche esistenti e di futuro insediamento anche attraverso meccanismi di agevolazione;
- valorizzare gli spazi aperti di interesse storico e quelli di valore architettonico;
- favorire il riuso degli edifici esistenti con riguardo alle funzioni residenziali e legate alla residenza, raccordandolo alla necessità di prevedere adeguati spazi per la sosta dei residenti;
- favorire la costituzione e la valorizzazione delle attività del turismo religioso, culturale e legato al settore agricolo.

IV.6. Il dimensionamento

IV.6.1. *La previsione demografica*

Ai fini del dimensionamento del piano, la popolazione previsionale è quella calcolabile al 2033 sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2005 e il 2021.
Come risulta dalla tabella contenente la dinamica demografica (§ II.3), tra il 2005 e il 2014 la popolazione residente è diminuita da 22.900 a 21.871 unità con un andamento piuttosto costante, cioè quasi lineare, con un tasso percentuale medio annuo del – 0,103 %.
Un ulteriore decremento è riscontrabile nel periodo 2015 – 2022 pari ad una perdita di abitanti pari a 1238 unità.
I metodi della statistica matematica generalmente adoperati per effettuare le proiezioni demografiche sono approssimati in quanto, appunto, "proiettano" in un arco temporale futuro il tipo di dinamica del periodo pregresso, considerando il tempo come variabile indipendente e la popolazione come variabile dipendente. Vengono pertanto ignorate altre variabili indipendenti quali gli eventi di tipo calamitoso o l'attrazione esercitata da una disponibilità di posti di lavoro aggiuntiva come effetto di investimenti o di interventi non prevedibili, o ancora le strategie di sviluppo poste a base di piani o programmi di livello sovracomunale eventualmente vigenti.
Le proiezioni demografiche sono tanto più attendibili quanto più si riferiscono ad un territorio vasto, rispetto al quale le dinamiche siano individuabili e controllabili. In mancanza di proiezioni ufficiali calcolate per comprensori unitari dal punto di vista socio-economico, non resta che considerare il territorio comunale come un'entità isolata e autosufficiente ai fini della prevedibilità della soglia demografica a dieci anni, accettando, pertanto, l'elevato margine di errore derivante dalla ristrettezza del territorio stesso.
Per valutare la probabile situazione futura si è fatto ricorso a due metodi di interpolazione: il primo interpreta l'andamento della crescita demografica secondo una funzione di tipo lineare (retta di regressione); il secondo mediante una funzione esponenziale. Per ciascuno dei due procedimenti si riportano sia i valori in forma tabellare che il diagramma della funzione.
Il metodo della regressione lineare si basa sulla ricerca della retta approssimante determinata con i "minimi quadrati", che è il luogo dei punti dal quale è minima la somma dei quadrati - per evitare che valori di segno opposto si elidano tra loro - delle distanze dai punti del diagramma a dispersione.
Il metodo della curva esponenziale opera attraverso una regressione logaritmica; esso è adatto all'interpretazione di una tendenza pregressa secondo la quale la popolazione ha un grado di variabilità più forte rispetto al tempo e tende ad esaltare l'effetto di valori di crescita o di decremento anche puntuali, in quanto assume un tasso di crescita "r"

costante, calcolato come incremento medio annuo del periodo pregresso considerato. l'espressione è del tipo

$$P_n = P_O (1+r)^n$$

dove P_n è la popolazione futura; P_O è l'ultimo dato certo della popolazione; r è il tasso medio annuo di crescita e n è il numero di anni corrispondenti all'arco futuro di riferimento.

I due procedimenti danno, rispettivamente, valori di 20.608 (tabella A e figura 1) e di 20.784 (tabella B e figura 2).

In relazione al primo metodo, va osservato che il coefficiente di correlazione abbastanza prossimo all'unità (0,96) dimostra che il tempo e la popolazione variano in modo simile (prossimo alla linearità) e che quindi la retta è un diagramma funzionale continuo che bene interpola il diagramma a dispersione.

In relazione a tale procedimento, occorre dire che il metodo esponenziale tende ad esaltare il peso dei valori anomali, crescenti o decrescenti, della variabile dipendente rispetto al trend del periodo esaminato; pertanto nel nostro caso l'assenza di valori che si discostino in modo significativo rispetto ad un andamento sostanzialmente piatto, porta ad un risultato della proiezione che non si scosta particolarmente dal quello ottenuto col metodo lineare, per cui può ragionevolmente adottarsi alla base del proporzionamento del piano una popolazione obiettivo di 20.700 unità.

2005	22900		23017
2006	22808		22891
2007	22799		22764
2008	22703		22638
2009	22631		22512
2010	22603		22386
2011	22218		22259
2012	22061		22133
2013	21894		22007
2014	21871		21881
2015			21754
2016	-		21628
2017	-		21502
2018	-		21376
2019	-		21249
2020	-		21123
2021	-		20997
2022	-		20871
2023	-		20744
2024	-		20618

coeff. angolare	-126,254545
int. asse y	276157,3091
Pop. al 2024	**20618**
coeff.correlazione	0,9616146

TABELLA A CALCOLO DELLA POPOLAZIONE AL 2024 CON il METODO DELLA REGRESSIONE LINEARE

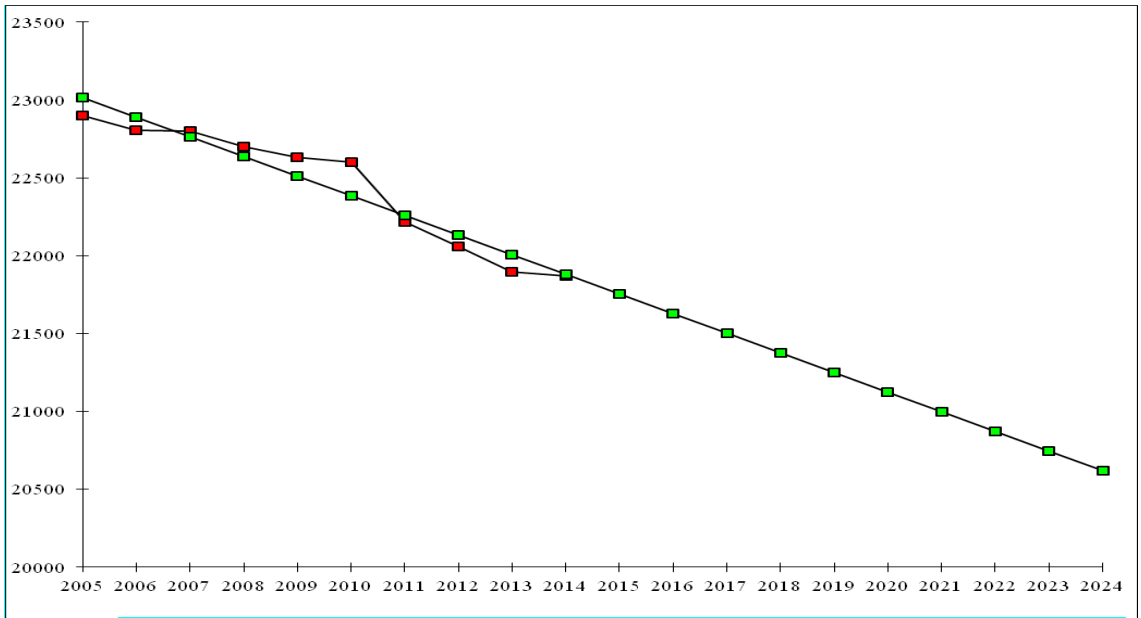


FIGURA 1. DIAGRAMMA DELLA PROIEZIONE AL 2024 CON IL METODO DELLA REGRESSIONE LINEARE

Anno	Popolazione	Variazione %	
2005	22900		
2006	22808		
2007	22799	-0,00039460	
2008	22703	-0,00421071	
2009	22631	-0,00317139	
2010	22603	-0,00123724	valore medio -0,006315258
2011	22218	-0,01703314	
2012	22061	-0,00706634	
2013	21894	-0,00756992	
2014	21871	-0,00105052	
2015	21760	-0,00507521	
2016	21649	-0.0051011	
2017	21539	-0,0134639	
2018	21430	-0,0050605 -0,0050863	
2019	21321	-0,0051123	
2020	21212	-0,0140957	
2021	20366	Dato effettivo	
2022			
2023			
2024			

PROIEZIONE DEMOGRAFICA AL 2033

ANNO	ABITANTI		
2023	20633 (1-0,006315158)	0,993684842	
2024	20.373	0,993684842	0,98741
2025	20.245	0,993684842	0,981174
2026	20.117	0,993684842	0,974978
2027	19.990	0,993684842	0,968821
2028	19.863	0,993684842	0,962702
2029	19.738	0,993684842	0,956623
2030	19.613	0,993684842	0,950581
2031	19.489	0,993684842	0,944578
2032	19.366	0,993684842	0,938613
2033	19.366		19366,34

IV.6.2. *Il fabbisogno edilizio abitativo*

Secondo i criteri consolidati della tecnica urbanistica, il fabbisogno edilizio residenziale di piano è determinato in relazione a tre aliquote di nuove stanze, due cosiddette "di adeguamento", la prima dovuta al riequilibrio dell'affollamento nelle zone edificate nelle quali l'indice di affollamento supera il valore di riferimento e la seconda alla ricostruzione di alloggi malsani o fatiscenti; la terza aliquota corrisponde all'incremento demografico previsionale e alle esigenze di alloggio determinate da attività di richiamo eventualmente presenti nel territorio comunale e in quelli viciniori.
Nel caso di Sessa Aurunca la prima aliquota non sussiste.
L'ultima generazione dei Piani territoriali di coordinamento sgancia i carichi insediativi di piano dalla dinamica demografica locale; si tende infatti a ripartire per ambiti sovracomunali le quote di edilizia residenziale. Queste derivano da un calcolo unitario che, in conformità a specificazioni regionali connesse al PTR ai fini del dimensionamento dei Ptcp,[16] distingue il fabbisogno di alloggi in ***pregresso*** e ***aggiuntivo***:
il primo è dovuto al disagio abitativo e deriva:

[16] Si rinvia, sull'argomento, ai seguenti documenti: Regione Campania, Assessorato all'Urbanistica, Politiche del Territorio, Edilizia Pubblica Abitativa e Accordi di Programma, AGC n.16: *La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*, 2012; *La stima del fabbisogno abitativo al 2019. Nota di aggiornamento*, giugno 2010.

a) dagli alloggi impropri (voci del Censimento *Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio*, *Famiglie senza tetto o senza abitazione* e *Famiglie in coabitazione*);
b) dalle *condizioni di sovraffollamento*, con rapporto tra numero di componenti del nucleo familiare e spazio abitativo (n. di stanze dell'alloggio) inferiore al minimo accettabile (generalmente 1 ab/stanza).
Le condizioni del punto b) vengono analizzate in base alla *matrice di affollamento*, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, considerando sovraffollate le abitazioni:
- costituite da una sola stanza;
- costituite da due stanze e occupate da un nucleo familiare di tre io più componenti,
- costituite da tre stanze e occupate da un nucleo familiare di cinque o più componenti;
- costituite da quattro stanze e occupate da un nucleo familiare di sei o più componenti;[17]

il secondo deriva dall'eventuale incremento demografico calcolabile, secondo il PTCP, al 2022 previa intesa tra Provincia e Regione, con una prima quota limitata al 2018.

Le Norme di attuazione del Piano territoriale di coordinamento, al Capo I (Pianificazione comunale) contengono i *Criteri per il dimensionamento e la localizzazione per le previsioni residenziali* (art. 66), i quali stabiliscono il carico insediativo massimo da prevedere per l'arco temporale 2007 – 2018, cioè il numero di alloggi aggiuntivi (a quelli esistenti e/o autorizzati alla data di adozione del Ptcp) e **derivanti sia dal recupero e dalla trasformazione delle volumetrie esistenti che dalle nuove costruzioni**. Il carico insediativo così definito comprende tutte le diverse categorie di alloggi, tra le quali anche l'edilizia sociale di cui alla delibera della GR 572/2010.
Il carico insediativo aggiuntivo provinciale, che ammonta a 55.000 alloggi, è ripartito tra i cinque ambiti insediativi (Aversa, Caserta, Aree interne, Litorale Domizio – sub ambito Nord e Litorale Domizio – sub ambito Sud). All'ambito insediativo nord dell'ambito Litorale Domizio, cui appartengono Sessa Aurunca, Cellole e Roccamonfina, sono attribuiti 2.000 alloggi.
Il dimensionamento residenziale del PUC è determinato, d'intesa con la Provincia, assumendo a base la quota parte (calcolata in proporzione agli abitanti residenti nel comune nel 2007) del numero di alloggi previsti nel relativo ambito insediativo. Il dato può essere corretto nella misura di più o meno 15%, rimanendo invariato il dimensionamento complessivo dell'ambito, in funzione:
- *dell'andamento demografico;*

[17] Ovviamente l'Indice di affollamento deve ritenersi soddisfatto se ad ogni nucleo familiare corrisponde un alloggio adeguato.

- *del tasso di utilizzazione degli alloggi;*
- *del numero medio di componenti familiari;*
- *della distanza del centro abitato dalla più vicina stazione ferroviaria e del livello di servizio di quest'ultima;*
- *dei criteri di cui al 2° e 3° QTR del PTR.*

Il "Vademecum riportante le principali indicazioni contenute nell'elaborato di PTCP identificato con la dicitura: Norme (integrate e modificate dalle osservazioni accolte e dai pareri degli Enti sovraordinati)", diffuso dalla Provincia di Caserta a seguito degli incontri e delle conferenze con i rappresentati dei diversi Ambiti insediativi, prescrive che *In ottemperanza al comma 1°* (dell'art. 66), ***al carico di ciascun comune, stabilizzato al 2018 deve essere detratto il numero di alloggi realizzati e/o autorizzati dal gennaio 2008 a tutto il 2022***.
In merito ciascun comune deve fornire dati numerici certi e incontrovertibili.
In ogni PUC, per la trasposizione da alloggio al parametro mc/mq, sia territoriale sia fondiario, deve essere dimostrato il rispetto del comma 4°.
Le norme del PUC dei comuni compresi negli ambiti di Caserta, Aversa e Litorale Domizio devono riportare che ***il 30% minimo degli alloggi realizzabili è destinato a edilizia sociale***.
La tabella allegata al Vademecum assegna a Sessa Aurunca 1.330 alloggi. La Provincia ha indicato, altresì, il numero di alloggi esistenti: 14.338 al 2001, e la popolazione residente al 2007: 22.799 unità.
Il patrimonio edilizio di Sessa Aurunca (esclusi gli alloggi del turismo balneare**) al 28.2.2012 è di 11.589 alloggi, ivi compresi i 575 alloggi realizzati/autorizzati nell'arco temporale gennaio 2008 – febbraio 2012, come si evince dal seguente riquadro elaborato sulla scorta delle schede fornite dal comune in data 22.2.2013 (prot. n. 4669) e 11.7.2013 (prot. n. 14143).**

ANNO	Permesso n°	Data	SUPERFICI		VOLUME	
			Residenziale	Annessi agricoli	Residenziale	Annessi agricoli
			mq.	mq.	mc.	mc.
2012	2	18-gen	83,91		234,95	
2012	4	20-gen	97,34		301,75	
2012	5	13-gen		59,80		141,99
2012	6	31-gen	37,00		96,00	
2012	7	20-feb	121,70		340,76	
2012	8	20-feb	50,60		140,76	
2012	9	20-feb	40,50		129,60	
2012	10	22-feb	56,55		208,70	
2011	5	31-mar				
2011	11	28-apr	64,08		206,34	
2011	12	29-apr	76,27			
2011	18	06-mag	93,49	299,36	280,56	536,32
2011	21	03-mag	268,00		857,60	
2011	24	16-mag	170,00		230,73	
2011	25	25-mag	82,90		248,70	
2011	26	25-mag	430,00		1.946,01	
2011	27	25-mag				
2011	29	06-giu	162,43		700,70	
2011	30	13-giu	25,50		68,21	
2011	31	16-giu	259,00		777,00	
2011	34	23-giu	80,64	258,05	53,76	172,03
2011	36	07-lug		318,24		
2011	37	07-lug	159,75		571,64	
2011	41	14-lug	83,91		289,59	
2011	43	21-lug	374,52		937,40	

2011	44	26-lug			512,51	
2011	45/bis	28-lug	176,83	565,20	495,12	1.705,68
2011	47	23-ago	1.719,94		6.288,96	
2011	48	14-set	70,40		235,84	
2011	49	14-set	81,04		196,43	
2011	51	16-set		179,59		539,67
2011	52	19-set		52,12		
2011	53	28-set	54,26		262,80	
2011	55	04-ott		1.000,00		6.000,00
2011	56	14-ott	48,18		133,85	
2011	57	14-ott	1.280,84		4.696,00	
2011	59	19-ott		1.050,95		521,10
2011	61	03-nov				
2011	62	03-nov	484,70		1.719,73	
2011	64	24-nov	85,06		322,96	
2011	65	25-nov	42,86		125,00	
2011	66	25-nov	66,46		340,11	
2011	67	28-nov	166,87		780,11	
2011	68	07-dic	91,43		274,29	
2011	70	12-dic	67,92	193,57	85,30	497,18
2011	71	13-dic	112,60		349,29	
2011	72	19-dic	280,05	1.260,22	1.184,09	3.310,15
2010	1	05-gen	178,48	629,38	500,00	1.989,40
2010	3	12-gen	160,00		922,31	
2010	5	14-gen	175,00		1.000,00	
2010	8	26-gen				
2010	9	01-feb	170,00		781,91	
2010	13	19-feb	137,92		1.334,71	

2010	14	23-feb	94,82		315,75	
2010	15	26-feb	170,21		968,46	
2010	16	25-feb	754,95		2.718,28	
2010	18	02-mar	66,50		373,90	
2010	20	10-mar	57,34		92,71	
2010	21	16-mar	86,00		258,00	
2010	22	18-mar	160,78		482,35	
2010	23	18-mar	123,00		665,93	
2010	24	18-mar	248,00		744,00	
2010	28	15-apr	60,30	100,52	180,90	493,73
2010	29	15-apr	13,00	168,33	151,83	505,00
2010	32	29-apr	146,82		847,88	
2010	33	06-mag	87,19	244,13	91,10	300,63
2010	35	20-mag	170,61		512,60	
2010	36	25-mag		430,00		1.652,80
2010	37	25-mag	24,50		73,50	
2010	39	16-giu	132,76		239,72	
2010	41	22-giu	2.404,15		8.433,27	
2010	42	23-giu	56,10		168,30	
2010	43	30-giu	58,83		198,55	
2010	44	30-giu	61,74		185,22	
2010	45	02-lug		212,00		1.081,20
2010	48	13-lug	74,98		243,68	
2010	49	29-lug	60,05		201,16	
2010	50	30-lug	197,64		257,61	
2010	52	30-lug	460,53		1.381,59	
2010	53	30-lug	997,04		5.083,10	
2010	54	30-lug	143,22		1.117,57	
2010	58	09-	316,05		418,50	

		ago				
2010	60	07-set	48,95		70,18	
2010	62	05-ott	86,38		335,27	
2010	63	05-ott	174,24		522,72	
2010	64	13-ott	115,00		661,32	
2010	66	21-ott	120,00		659,23	
2010	67	26-ott	116,10		748,20	
2010	68	04-nov	100,00		341,36	
2010	69	04-nov	154,00		431,12	
2010	70	11-nov	67,73	203,19	193,02	580,17
2010	71	22-nov		20.492,00		
2010	73	25-nov				
2010	76	07-dic	21,60		59,02	
2010	78	29-dic	26,66		79,98	
2009	5	13-gen				
2009	6	14-gen	148,26		1.020,68	
2009	7	14-gen	170,16		1.679,84	
2009	15	17-feb		24,75		74,25
2009	17	17-feb	80,35		224,98	
2009	21	02-mar				
2009	22	02-mar	9.460,00		94.600,00	
2009	25	09-mar	39,38		95,50	
2009	26	10-mar	19,05		59,05	
2009	28	17-mar	331,58		2.536,25	
2009	29	19-mar	87,44		244,80	
2009	31	25-mar	261,00		1.559,43	
2009	32	26-mar				
2009	34	06-apr	290,00		336,00	

2009	42	21-apr	281,00		955,34	
2009	45	27-apr	148,99		446,97	
2009	47	26-apr	2.095,60		6.286,80	
2009	51	30-apr	132,61		371,30	
2009	53	22-mag	195,68		733,80	
2009	59	23-mag	121,82		381,11	
2009	61	11-giu				
2009	63	15-giu	113,98		460,18	
2009	67	25-giu	60,00		241,00	
2009	69	08-lug				
2009	70	08-lug	44,50		109,03	
2009	71	08-lug	141,58		405,73	
2009	72	10-lug	69,67		209,02	
2009	75	22-lug	79,80		255,36	
2009	76	22-lug	75,10		240,32	
2009	77	22-lug	75,10		240,32	
2009	78	07-ago				
2009	80	07-ago	146,98		521,78	
2009	81	07-ago	96,76		504,14	
2009	85	07-ago	146,62		475,79	
2009	89	17-set		20,00		9,02
2009	90	17-set				
2009	93	22-set	74,92		200,00	
2009	94	24-set	270,00		1.637,16	
2009	96	29-set	182,81		548,43	
2009	100	06-ott	143,36		1.946,01	
2009	105	27-ott	1.093,00		3.981,00	
2009	107	05-nov		6.600,00		33.037,00
2009	109	10-	209,10		1.209,25	

		nov				
2009	110	10-nov	69,01		276,04	
2009	113	12-nov	123,00		665,93	
2009	115	26-nov	90,00		478,45	
2009	118	04-dic	142,79		428,36	
2009	120	17-dic	58,12		162,74	
2008	4	15-gen		58,28		209,81
2008	7	30-gen	1.177,25		3.321,82	
2008	10	07-feb	118,00		1.350,00	
2008	15	19-feb	234,85		704,55	
2008	16	19-feb	119,00		452,00	
2008	17	28-feb	84,67		469,10	
2008	18	04-mar	266,00		1.559,00	
2008	19	19-mar	36,70		95,00	
2008	20	19-mar	401,00		717,00	
2008	21	20-mar	78,88		244,50	
2008	24	02-apr	146,00		375,32	
2008	26	08-apr	235,00		432,98	
2008	29	16-apr	86,33		76,20	
2008	30	17-apr	185,52		1.321,55	
2008	32	18-apr	167,64		1.022,60	
2008	33	06-mag	39,21		183,00	
2008	34	15-mag	77,90	368,33	319,32	1.054,00
2008	36	29-mag	60,00		1.197,00	
2008	38	10-giu	326,00		935,38	
2008	39	10-giu	176,48		620,11	
2008	40	10-giu	77,84		435,89	
2008	41	10-giu	130,09		390,09	

2008	42	10-giu	80,41		464,61	
2008	43	10-giu	224,78		1.238,46	
2008	44	10-giu	168,00		918,12	
2008	45	12-giu	166,52		499,56	
2008	49	19-giu	431,42		2.312,56	426,21
2008	51	01-lug	122,54	94,95	479,66	284,86
2008	53	07-lug	142,50		413,25	
2008	55	10-lug		1.422,59		
2008	62	11-ago				
2008	65	11-ago	12,83		59,66	
2008	66	20-ago	112,84		706,36	
2008	70	22-ago	24,76		74,25	
2008	71	04-set	48,22	34,82	144,66	104,45
2008	72	04-set	44,20		109,40	
2008	73	04-set	51,22		163,90	545,95
2008	74	09-set	65,10	209,67	195,3	629,00
2008	75	09-set	184,46	5.923,67	553,37	17.771,00
2008	76	09-set	195,60		586,80	
2008	77	09-set	231,20		693,60	
2008	78	11-set	67,38	171,91	202,14	515,74
2008	80	23-set	150,60		444,27	
2008	83	29-set	43,99		221,92	
2008	84	30-set	64		235,63	
2008	85	30-set	79,63		525,55	
2008	88	30-set	98,14		574,12	
2008	90	30-set				
2008	91	30-set	53,7		142,3	
2008	92	30-set	150	28	555	89,6
2008	94	30-	133	332,00	372,42	996

		set				
2008	96	30-set	43,11		114,92	
2008	97	30-set	106,11		318,33	
2008	98	14-ott				
2008	99	14-ott	52,65		157,95	
2008	100	14-ott				
2008	101	23-ott		10298,18		2477,81
2008	103	06-nov	783,78		2898,53	
2008	104	06-nov	39,24		117,72	
2008	105	06-nov	63,1		150,3	
2008	107	06-nov	35		112	
2008	108	07-nov	77,425		450,96	
2008	109	20-nov	11,84		28,416	
2008	110	02-dic	174,26		1405,61	
2008	111	04-dic	6615		6486,18	
2008	112	16-dic	11,93		63,8	
2008	115	19-dic	66,88		276,39	
			49.547,53	53.303,80	230.087,23	78.251,75

Nell'arco temporale 2008 – 2012 sono stati autorizzati/costruiti 230.087/400= 575 alloggi

Volumetria Residenziale autorizzata Anni (2013 - 2022) - Comune di Sessa Aurunca		
Permesso di Costruire	**N° Pratica Edilizia**	**Volume Residenziale (mc)**
12/2013	130/2011	**537**
17/2013	103/2012	**407**
39/2013	03/2013	**450**
42/2013	68/2012	**420**
82/2013	71/2013	**627**
40/2014	100/2013	**600**
12/2015	*86/2014*	**607**
31/2015	*84/2014*	**455**
09/2016	*58/2015*	**492**
36/2016	*07/2016*	**423**
56/2016	*63/2015*	**496**
18/2017	*11/2017*	**418**
42/2017	*40/2016*	**512**
07/2018	*60/2017*	**580**
22/2018	*37/2016*	**496**
24/2018	*53/2016*	**927**
13/2019	*10/2018*	**174**
14/2019	*43/2017*	**249**
42/2019	*27/2019*	**802**
43/2019	*13/2019*	**190**
44/2019	*07/2019*	**465**
27/2021	*48/2020*	**249**
02/2022	*39/2021*	**915**
18/2022	*05/2022*	**675**

Nell'arco temporale 2013 – 2022 sono stati autorizzati mc. residenziali pari a

MC. 12.166/400 = 30 alloggi

Pertanto il PUC di Sessa Aurunca può essere dimensionato per 1.330 alloggi –(575 +30)= **725 nuovi alloggi potenziali.**

La complessa indagine relativa al patrimonio edilizio esistente condotta in ambiente GIS ponendo a base il rilievo aerofotogrammetrico (2015) e i relativi tabulati volumetrici ha generato la seguente tabella

Num. ID	Localita	ZTO	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]
1	San Carlo	B	27.375	4.017	53.596	32.624
2	San Carlo		48.651	9.826	81.556	65.245
3	San Carlo		45.375	12.905	110.264	88.211
4	San Carlo	A2	24.324	6.054	52.024	41.619
5	Cescheto		18.898	4.610	37.682	30.146
6	Cescheto		10.483	2.354	21.057	16.846
7	S.M. Valogno		32.779	5.831	53.662	42.930
8	S.M. Valogno		19.755	4.354	46.353	37.083
9	S.M. Valogno	B2	15.523	1.754	14.793	11.834
10	Levigne	A2	26.203	6.177	43.546	34.837
11	Levigne	B	3.808	1.221	10.401	8.321
12	Levigne		15.649	1.326	7.848	6.278
13	S.Martino	A2	16.356	4.321	36.427	29.141
14	S.Martino	B	14.371	2.109	17.555	14.044
15	S.Martino	A2	7.058	2.929	25.871	20.697
16	Aconursi		28.970	2.902	22.162	17.730
17	Corigliano		17.913	3.489	26.945	21.556
18	Corigliano	B2	6.359	1.438	10.059	8.047
19	Corigliano		5.466	1.683	11.203	8.962
20	Corigliano		7.622	1.111	8.140	6.512
21	Corigliano	B	3.351	774	6.853	5.482
22	Corigliano	A1	13.887	3.615	31.518	25.214
23	Corigliano		12.511	4.791	43.728	34.983
24	Corigliano	A2	17.538	3.749	31.820	25.456
25	Maiano	B*2	24.582	3.364	19.483	15.586
26	Maiano	B3	47.517	6.206	38.905	31.124
27	Maiano	B*2	15.627	1.202	6.704	5.363
28	Maiano		16.688	1.370	7.676	6.141
29	Maiano	B3	25.046	2.781	15.656	12.525
30	Maiano	B*2	16.218	1.761	8.915	7.132
31	Maiano	B3	8.889	1.311	5.356	4.285
32	Maiano	B*2	19.539	1.971	10.015	8.012
33	Maiano	B3	14.687	1.875	10.180	8.144
34	Maiano	B3	51.497	11.940	69.585	55.668
35	Maiano	B3	52.195	9.324	77.557	62.046
36	Ponte	B3	15.408	2.589	16.550	13.240
37	Aulpi	A2	10.472	2.828	25.717	20.573
38	Aulpi		5.080	1.426	11.863	9.491
39	Fontanaradina	B	12.662	2.295	17.321	13.857
40	Lipaoli	B2	14.043	1.623	11.045	8.836
41	Lipaoli	A1	10.324	4.058	39.259	31.407
42	Fontanaradina		12.301	3.876	34.340	27.472
43	Fontanaradina	B	6.660	2.306	18.787	15.030
44	Ponte	A1	31.871	8.812	75.213	60.170
45	Ponte	B	11.036	2.234	16.415	13.132
46	Ponte		6.913	584	5.041	4.033
47	Lauro	B*2	17.202	2.591	17.138	13.710
48	Lauro		53.367	6.130	48.497	38.797
49	Lauro	B3	11.249	1.261	8.535	6.828
50	Lauro	B2	27.951	5.562	39.164	31.331

X7	Sessa Aurunca	Ba2	15.833	1.783	9.955	7.964
X8	Carano	Ba1	6.154	831	5.568	4.454
X10	Carano	Ba1	3.723	511	2.477	1.982
1	Piedimonte	B	21.295	6.291	44.617	35.693
2	Piedimonte	B1	51.470	15.234	106.442	85.154
3	Piedimonte	B	18.146	4.620	38.131	30.504
4	Piedimonte	B1	15.571	2.434	15.292	12.234
5	Piedimonte	B	32.029	11.803	89.352	71.482
6	Piedimonte	A1	25.531	9.674	74.269	59.416
7	Piedimonte	B	21.447	8.796	58.329	46.663
8	Piedimonte		43.355	15.524	93.245	74.596
9	Piedimonte	B1	49.834	8.222	54.497	43.598
10	Piedimonte	B1	31.228	9.099	55.280	44.224
11	Piedimonte	B3	14.507	1.528	9.574	7.659
12	Piedimonte	Ba2	20.624	1.024	6.198	4.958
13	Piedimonte	B	11.090	2.057	13.943	11.155
14	Piedimonte	Ba1	7.340	946	5.485	4.388
15	Piedimonte		3.799	726	4.308	4.308
			TOTALE	**VOLUMI**	**RESIDENZIALI**	**7.012.340**

CITTA' DI SESSA AURUNCA

RICOGNIZIONE DELLE VOLUMETRIE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI

Si stima che la volumetria residenziale effettiva degli alloggi sia pari al 65% e quella non residenziale pari al 35%

Volume residenziale **mc. 4.558.021**; volume non residenziale **mc. 2.454.319**

Il dato di partenza è pari a mc. 4.558.021/400 mc= 11.395 alloggi comprensivi dei 575 alloggi realizzati e/o in corso di realizzazione nell'arco temporale 2008 – febbraio 2012

Le schede che seguono, riportate anche sugli elaborati grafici, illustrano località per località e zona per zona l'incremento potenziale di nuove volumetrie residenziali nei limiti indicati dal PTCP. Tali incrementi sono riportati anche nelle schede riassuntive (elaborato 100 B36) e in quello per le attrezzature (100 B37).

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **A** e **B**

ZTO			Esistenti						Progetto						
Num. ID	Localita	ZTO	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	Superficie variata (+ o - mq)	VOL. utile [mc]	Nuova volumetria mc.	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Nuovi alloggi potenz. [mc/400]
1	San Carlo		27375	4017	53596	32624	0,15	1,96	satura						
2	San Carlo	B	50.725	9915	82342	65874	0,20	1,62	1,62	2.074		3360	2184	1176	5
3	San Carlo		39.468	12905	110264	88211	0,33	2,79	2,79	-5.907		-16481	-10712	-5768	-27
4	San Carlo		24324	6.054	52.024	41.619	0,25	2,14	satura						
5	Cescheto		18898	4.378	36.387	29.110	0,23	1,93	satura						
6	Cescheto	A2	10483	2.354	21.057	16.846	0,22	2,01	satura						
7	S.M. Valogno		31149	5.831	53.662	42.930	0,19	1,72	1,72	-1630		-2804	-1822	-981	-5
8	S.M. Valogno		19755	4.354	46.353	37.083	0,22	2,35	2,35	-470		-1105	-718	-387	-2
9	S.M. Valogno	B	11860	1.754	14.793	11.834	0,15	1,25	satura						
9bis	S.M. Valogno	B3	900	0	0	0	0	0	1,00		900	900	585	315	1
9ter	S.M. Valogno	B2	1630	0	0	0	0	0	1,10		1793	1793	1165	628	3
10	Le vigne	A2	26203	6.177	43.546	34.837	0,24	1,66	satura						
11	Levigne	B	3808	1.221	10.401	8.321	0,32	2,73	satura						
12	S.Martino	B2	14650	1.326	7.848	6.278	0,09	0,54	0,5		7325	1047	680	366	2
13	S.Martino	A2	16356	4.321	36.427	29.141	0,26	2,23	satura						
14	S.Martino	B2	14371	1.928	16.466	13.173	0,13	1,15	satura						
15	S.Martino	A2	7058	2.929	25.871	20.697	0,41	3,67	satura						
X 10	Le vigne	B	6118	902	7.427	5.941	0,15	1,21	satura						
X11	Le vigne	B	5823	899	5.291	4.233	0,15	0,91	satura						
			330.954	**71.264**	**623.755**	**488.751**					10018	3740	2431	1309	-22

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **C**

ZTO					Esistenti					Progetto								
Frazione	Num. ID	Descrizione	Tipol. Attrezz. Coll. previste	Tipol. Zone Residenz. previste	SUP. territ. [mq]	SUP. coperta [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	Superficie variata (mq + o -)	it prog. [mc/mq]	VOL. utile. [mc]	Nuova VOL. [mc]	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Alloggi potenz.	Quota SUP. terr. destin. ad Attr. Coll. [mq]	Quota SUP. terr. destin. ad Edil. Resid. [mq]
San Carlo	075	Comparto **tipo 1** prevalentemente residenziale	c,d	C3	9120	134	420	357	0,01		1,00	9120	8763	5696	3067	14	3192	5928
	076			C4	6430	293	3275	2784	0,05		0,70	4501	1717	1116	601	3	2251	4180
San Carlo Totale					**15550**	**427**	**3695**	**3141**				**13621**	**10480**	**6812**	**3668**	**17**	**5443**	**10108**
San Carlo	73	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	c,d	C5	4170						0,15	626	626	407	219	1	2919	1251
San Carlo	74		c,d	C5	5335						0,15	800	800	520	280	1	3735	1601
San Carlo	077		c,d	C5	5670						0,15	851	851	553	298	1	3969	1701
San Carlo Totale					**5670**							**851**	**851**	**553**	**298**	**4**	**3969**	**1701**
Cescheto	078	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	c,d	C5	1700					400	0,15	315	315	205	110	1	1190	510
Cescheto Totale					**1700**							**315**	**315**	**205**	**110**	**1**	**1190**	**510**
Canale	061	Comparto **tipo 1** prevalentemente residenziale	c,d	C4	7690	126	726	617	0,02		0,70	5383	4766	3098	1668	8	2692	4999
Canale Totale					**7690**	**126**	**726**	**617**				**5383**	**4766**	**3098**	**1668**	**8**	**2692**	**4999**
Le Conche	073	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature	c	C5	4170						0,15	626	626	407	219	1	2919	1251
Le Conche Totale					**4170**							**626**	**626**	**407**	**219**	**1**	**2919**	**1251**
Le Vigne	081	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	c,d	C5	6876						0,15	1031	1031	670	361	2	4813	2063
Le Vigne Totale					**6876**							**1031**	**1031**	**670**	**361**	**2**	**4813**	**2063**
Le Vigne	079	Comparto **tipo 1** prevalentemente residenziale	c	C4	4027						0,70	2819	2819	1832	987	5	1409	2618
Le Vigne Totale					**4027**							**2819**	**2819**	**1832**	**987**	**5**	**1409**	**2618**
San Martino	082	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	d	C5	2600						0,15	390	390	254	137	1	1820	780
San Martino Totale					**2600**							**390**	**390**	**254**	**137**	**1**	**1820**	**780**
Zelloni	080	Comparto **tipo 1** prevalentemente residenziale	c	C4	4100						0,70	2870	2870	1866	1005	5	1435	2665
Zelloni Totale					**4100**							**2870**	**2870**	**1866**	**1005**	**5**	**1435**	**2665**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **A** e **B**															
ZTO			Esistenti						Progetto						
Num. ID	**Localita**	**ZTO**	**SUP. territ. [mq]**	**SUP. cop. [mq]**	**VOL. tabul. [mc]**	**VOL. reale [mc]**	**RdC [mq/mq]**	**it [mc/mq]**	**it prog. [mc/mq]**	**Superficie variata (+ o - mq)**	**VOL. utile [mc]**	**Nuova volumetria mc.**	**Nuova volumetria residenziale mc.**	**Nuova volumetria non residenziale mc.**	**Nuovi alloggi potenz. [mc/400]**
16	Aconursi	A2	28.570	2.902	22.162	17.730	0,10	0,62	satura						
16bis	Aconursi	B2							1,00	400		400	260	140	1
17	Corigliano	A2	17.913	3.489	26.945	21.556	0,19	1,20	satura						
18	Corigliano	B2	6.359	1.438	10.059	8.047	0,23	1,27	1,4		8903	856	556	300	1
19	Corigliano		5.466	1.683	11.203	8.962	0,31	1,64	1,9		10385	1423	925	498	2
20	Corigliano		7.622	1.111	8.140	6.512	0,15	0,85	1,1		8384	1872	1217	655	3
21	Corigliano	B	3.351	813	6.884	5.482	0,24	1,64	satura						
22	Corigliano	A1	13.887	3.615	31.518	25.214	0,26	1,82	satura						
23	Corigliano		12.511	4.791	43.728	34.983	0,38	2,80	satura						
24	Corigliano	A2	17.538	3.749	31.820	25.456	0,21	1,45	satura						
37	Aulpi	A2	10.472	2.828	25.717	20.573	0,27	1,96	satura						
38	Aulpi		5.080	1.426	11.863	9.491	0,28	1,87	satura						
39	Fontanaradina	B	12.662	2.295	17.321	13.857	0,18	1,09	Satura						
42	Fontanaradina	A1	12.301	266	2.106	1.685	0,02	0,14	satura						
43	Fontanaradina	B	6.660	187	2.189	1.751	0,03	0,26	satura						
40	Li Paoli	B2	14.043	1.623	11.045	8.836	0,12	0,63	0,8		11234	2398	1559	839	4
41	Li Paoli	A1	10.324	4.058	39.259	31.407	0,39	3,04	satura						
36	Ponte	B3	15.408	2.589	16.550	13.240	0,17	0,86	1,1		16949	3709	2411	1298	6
K1	Ponte	B3							1,00	800+1800+1000		3600	2340	1260	6
44	Ponte	A1	31.871	8.812	75.213	60.170	0,28	1,89	satura						
45	Ponte	B2	11.036	2.234	16.415	13.132	0,20	1,19	1,3		14347	1215	790	425	2
46	Ponte		6.913	584	5.041	4.033	0,08	0,80	0,9		6222	2189	1423	766	4
Totali			**249.987**	**50.491**	**415.177**	**332.116**									29

DATI METRICI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C																		
ZTO						ESISTENTI					PROGETTO							
Frazione	**Num. ID**	**Descrizione**	**Tipol. Attrezz. Coll. previste**	**Tipol. Zone Produtt. previste**	**Tipol. Zone Residenz. previste**	**SUP. territ. [mq]**	**SUP. coperta [mq]**	**VOL. tabul. [mc]**	**VOL. reale [mc]**	**RdC [mq/mq]**	**it prog. [mc/mq]**	**VOL. utile. [mc]**	**Nuova VOL. [mc]**	**Nuova volumetria residenziale mc.**	**Nuova volumetria non residenziale mc.**	**Alloggi potenz.**	**Quota SUP. terr. destin. ad Attr. Coll. [mq]**	**Quota SUP. terr. destin. ad Edil. Resid. [mq]**
Aulpi	058	Comparto con prevalente destinazione ad Attrezzature Collettive	c		C5	4000					0,15	600	600	390	210	1	2800	1200
Aulpi Totale						**4000**						**600**	**600**	390	210	**1**	**2800**	**1200**
Aulpi	057	Comparto con prevalente destinazione ad Edilizia Residenziale	c,d		C4	4094					0,70	2866	2866	1863	1003	5	1433	2661
Aulpi Totale						**4094**						**2866**	**2866**	1863	1003	**5**	**1433**	**2661**
Corigliano	83	Comparto con prevalente destinazione ad Attrezzature Collettive	c,d		C5	11445					0,15	1717	1717	1116	601	3	8012	3434
Corigliano Totale						**11445**						**1717**	**1717**	1116	601	3	**8012**	**3434**
Corigliano	84	Comparto con prevalente destinazione ad Edilizia Residenziale	c,d		C4	9340	122	555	472	0,01	0,70	6538	6066	3943	2123	10	3269	6071
	085				C3	5583	340	2701	2295	0,06	0,70	3908	1613	1048	564	3	1954	3629
	86				C4	3910					0,70	2737	2737	1779	958	4	1369	2542
Corigliano Totale						**18833**	**463**	**3256**	**2767**	**0,02**		**13183**	**10416**	6770	3645	**17**	**6592**	**12241**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **A** e **B**

ZTO			Esistenti					Progetto						
Num. ID	Località	ZTO	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	Superficie variata (+ o - mq)	VOL. utile [mc]	Nuova volumetria mc.	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Nuovi alloggi potenz. [mc/400]
47	LAURO	B*2	17.202	2.591	17.138	13.710	0,15	0,80	0,85		14622	912	593	319	1
48	LAURO		53.067	6.130	48.497	38.797	0,12	0,73	0,8	1700	42454	3656	2376	1280	6
49	LAURO	B3	11.249	1.261	8.535	6.828	0,11	0,61	0,75		8437	1609	1046	563	3
50	LAURO	B2	26.951	5.562	39.164	31.331	0,21	1,16	1,2		32341	1010	656	353	2
51	LAURO		4.806	498	2.987	2.390	0,10	0,50	0,6		2884	494	321	173	1
52	LAURO	B*2	8.407	803	10.365	8.292	0,10	0,99	1,2		10088	1796	1168	629	3
53	LAURO	B3	31.180	6.199	42.945	34.356	0,20	1,10	1,12		34922	566	368	198	1
54	LAURO	B*1	15.339	2.695	22.610	18.088	0,18	1,18	1,25		19174	1085	705	380	2
55	LAURO	B3	11.568	1.576	10.874	8.699	0,14	0,75	0,9		10411	1712	1113	599	3
56	LAURO	B*2	21.163	1.691	10.513	8.410	0,08	0,40	0,5		10582	2171	1411	760	4
57	LAURO	B*1	7.148	755	5.331	4.265	0,11	0,60	0,75		5361	1096	712	384	2
58	LAURO	B	24.882	8.211	68.714	54.971	0,33	2,21	satura						
59	LAURO	B3	19.811	3.092	21.096	16.877	0,16	0,85	1		19811	2934	1907	1027	5
60	LAURO	B	9.422	3.070	28.970	23.176	0,33	2,46	satura						
61	LAURO	B2	13.222	3.171	20.692	16.553	0,24	1,25	1,4		18511	1957	1272	685	3
62	LAURO	A1	32.490	17.589	168.555	134.844	0,54	4,15	satura						
63	LAURO	B2	8.145	1.633	12.450	9.960	0,20	1,22	1,4		11403	1443	938	505	2
64	LAURO	B	9.021	3.141	29.267	23.413	0,35	2,60	satura						
65	LAURO	B3	23.330	2.266	15.577	12.462	0,10	0,53	0,7	890	16331	3869	2515	1354	6
66	LAURO	B*2	16.622	2.887	20.683	16.546	0,17	1,00	1	-1088	16622	76	49	26	0
Totali			**365.025**	**74.821**	**604.963**	**483.970**									43

DATI METRICI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C

ZTO					ESISTENTI					PROGETTO							
Frazione	Num. ID	Descrizione	Tipol. Attrezz. Coll. previste	Tipol. Zone Residenz. previste	SUP. territ. [mq]	SUP. coperta [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile. [mc]	Nuova VOL. [mc]	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Alloggi potenz.	Quota SUP. terr. destin. ad Attr. Coll. [mq]	Quota SUP. terr. destin. ad Edil. Resid. [mq]
Lauro	040	Comparto con prevalente destinazione ad Attrezzature Collettive	c		10658					0,15	1599	1599	1039	560	3	7461	3197
	041		d		5225	145	1285	1092	0,03	0,15	784	767	499	268	1	3658	1568
	042		c	C5	7090					0,15	1064	1064	691	372	2	4963	2127
	043		d		7197					0,15	1080	1080	702	378	2	5038	2159
Lauro Totale					**30170**	**145**	**1285**	**1092**	**0,00**		**4526**	**4509**	**2931**	**1578**	**7**	**21119**	**9051**
Lauro	X	Comparto con prevalente residenziale	c/d	C4	6500					0,70	4550	4550	2958	1593	7	4550	1950
Lauro Totale					**6500**	**0**	**0**	**0**	**0,00**		**4550**	**4550**	**2958**	**1593**	**7**	**4550**	**1950**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **A** e **B**

ZTO				Esistenti					Progetto						
Num. ID	Localita	ZTO	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	Superficie variata (+ o - mq)	VOL. utile [mc]	Nuova volumetria mc.	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Nuovi alloggi potenz. [mc/400]
25	Maiano	B*2	22.582	3.364	19.483	15.586	0,15	0,69	0,75		16937	1350	878	473	2
26	Maiano	B3	45.517	6.206	38.905	31.124	0,14	0,68	0,7		31862	738	480	258	1
27	Maiano	B*2	15.627	1.202	6.704	5.363	0,08	0,34	0,5		7814	2451	1593	858	4
28	Maiano		25.561	1.370	7.676	6.141	0,05	0,24	0,3	8873	7668	1528	993	535	2
29	Maiano	B3	25.046	2.781	15.656	12.525	0,11	0,50	0,6		15028	2503	1627	876	4
30	Maiano	B*2	16.218	1.761	8.915	7.132	0,11	0,44	0,6		9731	2599	1689	910	4
31	Maiano	B3	8.889	1.311	5.356	4.285	0,15	0,48	0,55		4889	604	393	211	1
32	Maiano	B*2	19.539	1.971	10.015	8.012	0,10	0,41	0,5		9770	1758	1143	615	3
33	Maiano	B3	7.500	1.875	10.180	8.144	0,25	1,09	0,7		5250	-2894	-1881	-1013	-5
34	Maiano	B3	51.497	11.940	69.585	55.668	0,23	1,08	1,15		59222	3553	2310	1244	6
35	Maiano	B3	52.195	9.324	77.557	62.046	0,18	1,19	1,2		62634	588	382	206	1
X1	Maiano	Ba1	19.142	2.588	15.145	12.116	0,14	0,63	0,75		14357	2241	1457	784	4
X2	Maiano	Ba1	4.253	774	4.879	3.904	0,18	0,92	1,2		5104	1200	780	420	2
X3	Maiano	Ba1	8.871	1.648	9.134	7.307	0,19	0,82	0,9		7984	677	440	237	1
X4	Maiano	Ba1	9.134	1.511	7.667	6.134	0,17	0,67	0,8		7307	1173	763	411	2
Totali			**331.571**	**49.626**	**306.856**	**245.485**									33

DATI METRICI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C

ZTO						ESISTENTI					PROGETTO							
Frazione	Num. ID	Descrizione	Tipol. Attrezz. Coll. previste	Tipol. Zone Produtt. previste	Tipol. Zone Residenz. previste	SUP. territ. [mq]	SUP. coperta [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile. [mc]	Nuova VOL. [mc]	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Alloggi potenz.	Quota SUP. terr. destin. ad Attr. Coll. [mq]	Quota SUP. terr. destin. ad Edil. Resid. [mq]
Maiano	089	Comparto con prevalente destinazione ad Attrezzature Collettive	c,d		C5	7460					0,15	1119	1119	727	392	2	5222	2238
	090				C6	5476					0,15	821	821	534	287	1	3833	1643
	X				C5	5620					0,15	843	843	548	295	1	3934	1686
Maiano Totale						**18556**						**1940**	**1940**	1261	679	4	**9055**	**3881**
Maiano	088	Comparto con prevalente destinazione ad Edilizia Residenziale	c,d		C4	7500	354	1517	1289	0,02	0,70	5250	3961	2574	1386	6	2625	4875
Maiano Totale						**7500**	**354**	**1517**	**1289**	**0,02**		**5250**	**3961**	2574	1386	6	**2625**	**4875**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **A** e **B**

ZTO			Esistenti					Progetto							
Num. ID	Localita	ZTO	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	Superficie variata (+ o - mq)	VOL. utile [mc]	Nuova volumetria mc.	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Nuovi alloggi potenz. [mc/400]
77	Rongolisi	A1	22.877	7.572	60.252	48.202	0,33	2,11	satura						
78	Rongolisi	B3	10.761	2.124	13.283	10.626	0,20	0,99	1,05		11299	673	437	236	1
79	Rongolisi	B*2	2.324	212	1.062	850	0,09	0,37	1		2324	1474	958	516	2
80	Rongolisi	B3	7.514	713	4.355	3.484	0,09	0,46	0,7	600	5260	1776	1154	622	3
81	Rongolisi		8.493	1.095	7.352	5.881	0,13	0,69	0,85		7219	1338	870	468	2
82	Rongolisi		32.874	5.868	37.499	29.999	0,18	0,91	0,95		31230	1231	800	431	2
83	Rongolisi	B	6.830	1.592	11.339	9.071	0,23	1,33	satura						
84	Rongolisi	B3	5.825	365	1.993	1.595	0,06	0,27	0,4		2330	735	478	257	1
85	Rongolisi		11.764	1.696	8.995	7.196	0,14	0,61	0,8	1300	9411	2216	1440	775	4
86	Casarinoli	A1	13.801	5.811	62.974	50.379	0,42	3,65	satura						
87	Casarinoli		8.385	2.801	30.698	24.558	0,33	2,93	satura						
88	Casarinoli		17.021	5.160	55.188	44.150	0,30	2,59	satura						
89	Tuoro	B	7.389	1.277	8.378	6.702	0,17	0,91	satura						
90	Tuoro		21.184	3.586	25.773	20.618	0,17	0,97	satura						
91	Valogno	A1	48.314	14.043	145.354	116.283	0,29	2,41	satura						
92	Valogno	B	3.973	863	7.699	6.159	0,22	1,55	satura						
Totali			**229.329**	**54.777**	**482.192**	**385.754**									15

DATI METRICI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C

ZTO					ESISTENTI					PROGETTO							
Frazione	Num. ID	Descrizione	Tipol. Attrezz. Coll. previste	Tipol. Zone Residenz. previste	SUP. territ. [mq]	SUP. coperta [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile. [mc]	Nuova VOL. [mc]	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Alloggi potenz.	Quota SUP. terr. destin. ad Attr. Coll. [mq]	Quota SUP. terr. destin. ad Edil. Resid. [mq]
Rongolisi	087	Comparto con prevalente destinazione ad Attrezzature Collettive	b,c,d	C5	11000					0,15	1650	1650	1073	578	3	7700	3300
Rongolisi Totale					**11000**						**1650**	**1650**	1073	578	**3**	**7700**	**3300**
Casarinoli	060	Comparto con prevalente destinazione ad Attrezzature Collettive	c,d	C5	9290					0,15	1394	1394	906	488	2	6503	2787
Casarinoli Totale					**9290**						**1394**	**1394**	906	488	2	**6503**	**2787**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **A** e **B**

ZTO				Esistenti					Progetto						
Num. ID	Localita	ZTO	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	Superficie variata (+ o - mq)	VOL. utile [mc]	Nuova volumetria mc.	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Nuovi alloggi potenz. [mc/400]
67	San Castrese	B*2	36.699	4.394	25.791	20.633	0,12	0,56	0,6	2.000	23219	2587	1681	905	4
68	San Castrese	B3	10.241	1.304	7.821	6.257	0,13	0,61	0,75		7681	1424	925	498	2
69	San Castrese	A1	19.184	5.742	48.641	38.913	0,30	2,03	satura						
70	San Castrese		13.283	6.744	49.917	39.933	0,51	3,01	satura						
71	San Castrese	B	21.887	5.324	37.754	30.203	0,24	1,38	satura						
72	San Castrese	A2	16.782	5.273	41.761	33.409	0,31	1,99	satura	-16.782					
72bis	San Castrese	B1	16.782	5.273	41.761	33.409	0,31	1,99	1,99	16.782	33396	0	0	0	0
K2	San Castrese	B2							1,00	1.000	1000	1000	650	350	2
73	San Castrese		24.118	6.296	64.625	51.700	0,26	2,14	satura						
74	San Castrese	B3	19.575	2.950	17.720	14.176	0,15	0,72	0,85		16639	2463	1601	862	4
74	San Castrese								0,9	600	540	540	351	189	1
75	San Castrese		21.931	2.801	15.453	12.362	0,13	0,56	0,7		15352	2990	1943	1046	5
76	San Castrese		41.170	9.170	65.592	52.474	0,22	1,27	1,35		55580	3106	2019	1087	5
X5	San Castrese	B	9.760	1.354	8.661	6.929	0,14	0,69	0,75	-9.760					
X5bis	San Castrese	B3							0,75	9.760	7320	0	0	0	0
Totale			**251.412**	**55.272**	**416.836**	**333.469**									23

DATI METRICI ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C

ZTO					ESISTENTI						PROGETTO						
Frazione	Num. ID	Descrizione	Tipol. Attrezz. Coll. previste	Tipol. Zone Residenz. previste	SUP. territ. [mq]	SUP. coperta [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile. [mc]	Nuova VOL. [mc]	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Alloggi potenz.	Quota SUP. terr. destin. ad Attr. Coll. [mq]	Quota SUP. terr. destin. ad Edil. Resid. [mq]
San Castrese	047	Comparto con prevalente destinazione ad Attrezzature Collettive	a,c	C5	15466	95	416	354	0,01	0,15	2320	1966	1278	688	3	10826	4640
San Castrese Totale					**15466**	**95**	**416**	**354**	**0,01**		**2320**	**1966**	1278	688	**3**	**10826**	**4640**
San Castrese	044	Comparto con prevalente destinazione ad Edilizia Residenziale	c,d	C4	15150					0,70	10605	10605	6893	3712	17	5303	9848
	045				5263	262	1400	1190	0,05	0,70	3684	2494	1621	873	4	1842	3421
San Castrese Totale					**20413**	**262**	**1400**	**1190**	**0,01**		**14289**	**13099**	8514	4585	**21**	**7144**	**13268**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **A e B**

ZTO				Esistenti					Progetto						
Num. ID	Localita	ZTO	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	Superficie variata (+ o - mq)	VOL. utile [mc]	Nuova volumetria mc.	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Nuovi alloggi potenz. [mc/400]
10	Casamare	B1	6.571	1488	7658	6126	0,23	0,93	1		6571	445	289	156	1
11	Casamare	B*2	6.099	1528	9574	7659	0,25	1,26	1,35		8234	574	373	201	1
13	Casamare	B1	8.360	1722	8458	6767	0,16	0,93	0,9		7524	757	492	265	1
14	Casamare		22.000	1800	11116	8893	0,08	0,40	0,45		9900	1007	655	352	2
15	Casamare		27.766	2036	11153	8922	0,07	0,32	0,35		9718	796	517	279	1
15bis	Casamare	B*2								1000	0	0	0	0	0
16	Casamare		8.704	933	5722	4578	0,11	0,53	0,6		5222	645	419	226	1
16bis	Casamare								0,6	1000	600	600	390	210	1
17	Casamare	B2	15.000	4558	21550	17240	0,30	1,15	1,25		18750	1510	981	528	2
18	Casamare	B2	35.800	7318	36893	29515	0,20	0,82	0,85		30430	915	595	320	1
18bis	Casamare	B2							0,85	500	425	425	276	149	1
19	Fasani		43.220	8586	51337	41069	0,20	0,95	1		43220	2151	1398	753	3
20	Fasani	B1	19.718	4611	28520	22816	0,23	1,16	1,25		24648	1832	1191	641	3
21	Fasani		33.004	8560	64677	51742	0,26	1,57	1,6		52806	1065	692	373	2
21bis	Fasani								1,6	3000	4800	4800	3120	1680	8
22	Fasani	B*1	13.718	871	4404	3523	0,06	0,26	0,35		4801	1278	831	447	2
			239.960	**44.011**	**261.062**	**208.850**					**227.649**	**18.800**	**12.220**	**6.580**	**31**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **C**

ZTO					Esistenti					Progetto							
Frazione	Num. ID	Descrizione	Tipol. Attrezz. Coll. previste	Tipol. Zone Residenz. previste	SUP. territ. [mq]	SUP. coperta [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile. [mc]	Nuova VOL. [mc]	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Alloggi potenz.	Quota SUP. terr. destin. ad Attr. Coll. [mq]	Quota SUP. terr. destin. ad Edil. Resid. [mq]
Casamari	50	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	c,d	C5	13150	80	346	294	0,00	0,15	1973	1679	1091	588	3	9205	3945
Fasani Totale					**13150**	**80**	**346**	**294**			**1973**	**1679**	1091	588	**3**	**9205**	**3945**
Fasani	051	Comparto **tipo 1** prevalentemente residenziale	c,d	C4	17100	80	346	294	0,00	0,70	11970	11676	7590	4087	19	5985	11115
Fasani Totale					**17100**	**80**	**346**	**294**			**11970**	**11676**	7590	4087	**19**	**5985**	**11115**
Fasani	052	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	c,d	C5	10800	80	346	294	0,00	0,15	1620	1326	862	464	2	7560	3240
Fasani Totale					**10800**	**80**	**346**	**294**			**1620**	**1326**	862	464	**2**	**7560**	**3240**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **A** e **B**

ZTO			Esistenti					Progetto							
Num. ID	Localita	ZTO	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	Superficie variata (+ o - mq)	VOL. utile [mc]	Nuova volumetria mc.	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Nuovi alloggi potenz. [mc/400]
1	San Venditto	B*1	31.403	2866	17739	14191	0,09	0,45	0,55		17272	3081	2002	1078	5
2	San Venditto	B*2	61.217	5319	28239	22591	0,09	0,37	0,45		27548	4956	3222	1735	8
3	San Venditto		18.130	1568	10654	8524	0,09	0,47	0,5		9065	541	352	190	1
3bis	San Venditto								0,4	5790	2316	2316	1505	811	4
4	San Venditto	B3	11.806	1347	6944	5555	0,11	0,47	0,55		6493	938	610	328	2
5	San Venditto	B1	5.773	688	4435	3548	0,12	0,61	0,7		4041	493	320	173	1
6	San Venditto	B*2	44.288	3856	20845	16676	0,09	0,38	0,45		19930	3254	2115	1139	5
7	San Venditto		29.681	3959	22731	18185	0,13	0,61	0,65		19293	1108	720	388	2
8	San Venditto	B1	11.595	1559	7298	5839	0,13	0,50	0,6		6957	1118	727	391	2
9	San Venditto	B*2	24.129	2351	11024	8819	0,10	0,37	0,45		10858	2039	1325	714	3
Totale			**238.022**	**23.513**	**129.909**	**103.927**									32

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **C**																	
ZTO					Esistenti					Progetto							
Frazione	Num. ID	Descrizione	Tipol. Attrezz. Coll. previste	Tipol. Zone Residenz. previste	SUP. territ. [mq]	SUP. coperta [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile. [mc]	Nuova VOL. [mc]	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Alloggi potenz.	Quota SUP. terr. destin. ad Attr. Coll. 70% sup terr [mq]	Quota SUP. terr. destin. ad Edil. Resid. 30% sup terr [mq]
San Venditto	048	Comparto con prevalente destinazione ad Attrezzature Collettive	c,d	C5	16058	324	1557	1324	0,02	0,15	2409	1085	705	380	2	11241	4817
San Venditto Totale					**16058**	**324**	**1557**	**1324**	**0,02**		**2409**	**1085**	705	380	2	**11241**	**4817**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **A e B**														
ZTO			Esistenti						Progetto					
Num. ID	Lcalita	ZTO	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile [mc]	Nuova volumetria mc.	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Nuovi alloggi potenz. [mc/400]
61	Corbara	B2	11.885	1648	8316	6653	0,14	0,56	0,7	8320	1666	1083	583	3
62	Corbara	B	25.516	7797	63664	50931	0,31	2,00	satura					
63	San Felice	A1	8.648	2978	26690	21352	0,34	2,47	satura					
64	San Felice	B2	22.886	2326	14550	11640	0,10	0,51	0,6	13732	2092	1360	732	3
65	Gusti	A2	45.092	8618	66918	53535	0,19	1,19	satura					
66	Cascano	B*1	43.356	3454	24477	19581	0,08	0,45	0,5	21678	2097	1363	734	3
67	Cascano	B2	19.313	2600	20809	16647	0,13	0,86	1	19313	2666	1733	933	4
68	Cascano	B*2	6.850	516	3213	2571	0,08	0,38	0,5	3425	854	555	299	1
69	Cascano	B*1	13.547	1135	8282	6625	0,08	0,49	0,6	8128	1503	977	526	2
70	Cascano	A1	46.008	13806	134497	107598	0,30	2,34	satura					
71	Cascano	A1	30.905	17335	172518	138015	0,56	4,47	satura					
72	Cascano		18.614	6082	55218	44175	0,33	2,37	satura					
73	Cascano	B	61.083	10240	83379	66703	0,17	1,09	satura					
60	Marzulli	B2	14.370	2774	20742	16593	0,19	1,15	1,25	17963	1369	890	479	2
91	Valogno	A1	48.300	5974	41060	32848	0,12	0,68	0,68	32844		0	0	0
92	Valogno	B	3.250	1352	9689	7752	0,42	2,39	2,39	7768	16	10	6	0
			419.623	**81.308**	**703.273**	**562.618**				**92.558**	**12.247**	**7.961**	**4.286**	**18**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **C**

ZTO					Esistenti					Progetto								
Frazione	Num. ID	Descrizione	Tipol. Attrezz. Coll. previste	Tipol. Zone Residenz. previste	SUP. territ. [mq]	SUP. coperta [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile. [mc]	Nuova VOL. [mc]	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Alloggi potenz.	Quota SUP. terr. destin. ad Attr. Coll. [mq]	Quota SUP. terr. destin. ad Edil. Resid. [mq]
Cascano	063	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	c,d	C5	6300					0,15	945	945	614	331	2	4410	1890
	065				11604					0,15	1741	1741	1131	609	3	8123	3481
Cascano Totale					**17904**						**2686**	**2686**	1746	940	**5**	**12533**	**5371**
Corbara	070	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	c,d	C5	7280					0,15	1092	1092	710	382	2	5096	2184
Corbara Totale					**7280**						**1092**	**1092**	710	382	**2**	**5096**	**2184**
San Felice	067	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	b,c	C5	8186					0,15	1228	1228	798	430	2	5730	2456
San Felice Totale					**8186**						**1228**	**1228**	798	430	**2**	**5730**	**2456**
Gusti	069	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	c	C5	5949					0,15	892	892	580	312	1	4164	1785
Gusti Totale					**5949**						**892**	**892**	580	312	**1**	**4164**	**1785**
Cascano	062	Comparto **tipo 1** prevalentemente residenziale	c,d	C3	5350	185	480	408	0,03	1,00	5350	4942	3213	1730	8	1873	3478
Cascano Totale					**5350**	**185**	**480**	**408**	**0,07**		**5350**	**4942**	3213	1730	**8**	**1873**	**3478**
Cascano	072	Comparto **tipo 1** prevalentemente residenziale	c,d	C3	5091	420	2327	1978	0,08	1,00	5091	3112	2023	1089	5	1782	3309
Corbara Totale					**5091**	**420**	**2327**	**1978**	**0,08**		**5091**	**3112**	2023	1089	**5**	**1782**	**3309**
San Felice	068	Comparto **tipo 1** prevalentemente residenziale		C4	5660	28	132	112	0,00	0,70	3962	3850	2502	1347	6	1981	3679
San Felice Totale					**5660**	**28**	**132**	**112**	**0,00**		**3962**	**3850**	2502	1347	**6**	**1981**	**3679**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **A e B**														
ZTO				Esistenti					Progetto					
Num. ID	Lcalita	ZTO	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile [mc]	Nuova volumetria mc.	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Nuovi alloggi potenz. [mc/400]
23	Cupa	A2	12.748	2708	21161	16929	0,21	1,33	satura					
24	Cupa		23.046	11062	92419	73935	0,48	3,21	satura					
25	Cupa	A1	7.079	3402	29134	23307	0,48	3,29	satura					
26	Cupa	B*1	41.370	4889	28860	23088	0,12	0,56	0,6	24822	1734	1127	607	3
27	Cupa	B*2	16.708	1119	7578	6062	0,07	0,36	0,45	7519	1456	946	510	2
			100.951	**23.180**	**179.153**	**143.322**				**32.341**	**3.190**	**2.074**	**1.117**	**5**

Frazione	Num. ID	Descrizione	Tipol. Attrezz. Coll. previste	Tipol. Zone Residenz. previste	SUP. territ. [mq]	SUP. coperta [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile. [mc]	Nuova VOL. [mc]	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Alloggi potenz.	Quota SUP. terr. destin. ad Attr. Coll. [mq]	Quota SUP. terr. destin. ad Edil. Resid. [mq]
Cupa	054	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	c,d	C5	8580					0,15	1287	1287	837	450	2	6006	2574
	055				6130					0,15	920	920	598	322	1	4291	1839
	056				8626	284	1021	868	0,03	0,15	1294	426	277	149	1	6038	2588
Cupa Totale					**23336**	**284**	**1021**	**868**			**3500**	**2632**	1711	921	**4**	**16335**	**7001**
Cupa	053	Comparto **tipo 1** prevalentemente residenziale	c,d	C4	8120	220	1092	928	0,01	0,70	5684	4756	3091	1664	8	2842	5278
Cupa Totale					**8120**	**220**	**1092**	**928**			**5684**	**4756**	3091	1664	**8**	**2842**	**5278**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **A** e **B**

ZTO			Esistenti					Progetto							
Num. ID	Localita	ZTO	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	Superficie variata (+ o - mq)	VOL. utile [mc]	Nuova volumetria mc.	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Nuovi alloggi potenz. [mc/400]
28	Sessa Aurunca	B3	35.174	7446	54254	43403	0,21	1,23	1,35		47485	4082	2653	1429	7
J1	Sessa Aurunca	B3							1,00	700	700		455	245	1
29	Sessa Aurunca	B	35.956	9031	118718	94974	0,25	2,64	satura						
30	Sessa Aurunca	B1	80.512	16810	160647	128517	0,21	1,60	1,62		130429	1912	1243	669	3
31	Sessa Aurunca	B	29.548	9972	128108	102486	0,34	3,47	satura						
32	Sessa Aurunca		65.548	16996	152412	121930	0,26	1,86	satura						
33	Sessa Aurunca	B2	22.843	9494	26700	53198	0,42	2,33	0,9	2660	2394		1556	-1556	4
J2	Sessa Aurunca	B2							satura	2950	3650		2373	-2373	6
34	Sessa Aurunca	B3	31.122	5126	33157	26526	0,16	0,85	0,87	600	27076	551	358	193	1
35	Sessa Aurunca		52.195	7264	67222	53778	0,14	1,03	1,1		57415	3637	2364	1273	6
36	Sessa Aurunca	B	49.100	11165	134171	107336	0,23	2,19	satura						
37	Sessa Aurunca	A1	16.373	6339	74996	59997	0,39	3,66	satura						
38	Sessa Aurunca		18.176	7618	96653	77323	0,42	4,25	satura						
39	Sessa Aurunca	B*2	14.208	1704	12438	9950	0,12	0,70	0,85	700	12672	2721	1769	952	4
J2	Sessa Aurunca	A2	1.500												
40	Sessa Aurunca	A*		0	0	0			0		0	0	0	0	0
41	Sessa Aurunca	A1	21.217	2560	35644	28515	0,12	1,34	satura						
42	Sessa Aurunca	A1	32.418	13897	200974	160779	0,43	4,96	satura						
43	Sessa Aurunca	A1	47.675	19862	229303	183442	0,42	3,85	satura						
44	Sessa Aurunca	A*		0	0	0			0		0	0	0	0	0
45	Sessa Aurunca	A1	51.799	25294	305591	244473	0,49	4,72	satura						
46	Sessa Aurunca	A1	17.568	9899	146685	117348	0,56	6,68	satura						
47	Sessa Aurunca	A1	35.904	12839	150736	120589	0,36	3,36	satura						
48	Sessa Aurunca	A1	9.047	2615	21658	17327	0,29	1,92	satura						
49	Sessa Aurunca	A*									0	0	0	0	0
50	Sessa Aurunca	B4	36.260	12087	128110	102488	0,33	2,83	satura						
51	Sessa Aurunca	B1	63.150	11409	106538	85230	0,18	1,35	1,35	1000	1350		878	473	2
51bis	Sessa Aurunca	B1							1,3	1060	1378		896	482	2
51ter	Sessa Aurunca	B1							1,3	790	1027		668	359	2
52	Sessa Aurunca	B	32.455	11344	115363	92291	0,35	2,84	satura						
53	Sessa Aurunca	B3	51.492	10141	74518	59615	0,20	1,16	1,2		61790	2176	1414	762	4
54	Sessa Aurunca	B*1	13.825	3354	25790	20632	0,24	1,49	1,6		22120	1488	967	521	2
55	Sessa Aurunca	B1	7.208	450	2869	2295	0,06	0,32	0,4		2883	588	382	206	1
56	Sessa Aurunca	B1	3623	267	1588	1270	0,07	0,35	0,5		1812	541	352	189	1
57	Sessa Aurunca	B2	30.964	6014	54661	43729	0,19	1,41	1,5		46446	2717	1766	951	4
58	Sessa Aurunca	B2	50.316	9045	75875	60700	0,18	1,21	1,35		67927	7227	4697	2529	12
59	Sessa Aurunca	B2	35.564	9207	91086	72868	0,26	2,05	2,15		76463	3594	2336	1258	6
60	Sessa Aurunca	B	14.322	2774	20742	16593	0,19	1,16	1,25		17903	1309	851	458	2
X6	Sessa Aurunca	Ba2	12.472	1482	11463	9170	0,12	0,74	0,85		10601	1431	930	501	2
X7	Sessa Aurunca	Ba2	15.833	1783	9955	7964	0,11	0,50	0,55		8708	744	484	261	1
			1.035.367	**275.288**	**2.868.623**	**2.326.736**									**73**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **C**																	
ZTO					Esistenti					Progetto							
Frazione	Num. ID	Descrizione	Tipol. Attrezz. Coll. previste	Tipol. Zone Residenz. previste	SUP. territ. [mq]	SUP. coperta [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile. [mc]	Nuova VOL. [mc]	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Alloggi potenz.	Quota SUP. terr. destin. ad Attr. Coll. [mq]	Quota SUP. terr. destin. ad Edil. Resid. [mq]
Sessa Aurunca	001	Comparto **tipo 2** prevalente mente destinato ad attrezzatur e collettive	d	C5	3390					0,15	509	509	331	178	1	2373	1017
	002		d	C5	4300					0,15	645	645	419	226	1	3010	1290
	003		c,d	C5	15563	231	1651	1403	0,01	0,15	2334	931	605	326	2	10894	4669
	004		c		7853	26	109	92	0,00	0,15	1178	1086	706	380	2	5497	2356
	005			C5	15300	335	1244	1057	0,02	0,15	2295	1238	805	433	2	10710	4590
	006				4985					0,15	748	748	486	262	1	3490	1496
	008		a,b,c,d	C5	37100	173	1123	955	0,00	0,15	5565	4610	2997	1614	7	25970	11130
Sessa Aurunca Totale					**88492**	**764**	**4127**	**3508**	**0,01**		**13274**	**9766**	6348	3418	**16**	**61944**	**26547**
Sessa Aurunca	007	Comparto **tipo 1** prevalente mente residenzial	b,c,d	C2	21500	1432	6260	5321	0,04	1,50	32250	26929	17504	9425	44	7525	13975
	012		c,d	C4	27035	721	8687	7384	0,03	0,70	18925	11540	7501	4039	19	9462	17573
	015			C4	15800	133	838	712	0,01	0,70	11060	10348	6726	3622	17	5530	10270
	016				10406	195	1166	991	0,02	0,70	7284	6293	4091	2203	10	3642	6764
Sessa Aurunca Totale					**74741**	**2481**	**16951**	**14408**	**0,03**		**69519**	**55111**	**35822**	**19289**	**90**	**26159**	**48582**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **A** e **B**

ZTO			Esistenti						Progetto					
Num. ID	Localita	ZTO	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	Superficie variata (+ o - mq)	VOL. utile [mc]	Nuova volumetria mc.	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Nuovi alloggi potenz. [mc/400]
83	Carano	B*2	11.651	914	5417	4334	0,08	0,37	0,5		5826	1492	970	522	2
84	Carano	B*2	52.611	2984	18637	14910	0,06	0,28	0,35	500	18589	3679	2391	1288	6
85	Carano	B*2	31.404	4296	32136	25709	0,14	0,82	0,9		28264	2555	1660	894	4
86	Carano	B	38.339	7999	49419	39535	0,21	1,03	1,03	400	39901	366	238	128	1
87	Carano	B	29.888	8609	59445	47556	0,29	1,59	satura						
88	Carano	B*1	32.209	3017	16594	13275	0,09	0,41	0,6		19325	6050	3933	2118	10
89	Carano	B*2	24.322	3238	17096	13677	0,13	0,56	0,7		17025	3348	2176	1172	5
90	Carano	B2	28.213	2988	17355	13884	0,11	0,49	0,6		16928	3044	1978	1065	5
W1	Carano	B1							satura	1720					
91	Carano	B2	38825	5974	41060	32848	0,78	4,26	satura						
W2	Carano	B2							satura	13860					
92	Carano	A1	7.705	1352	9689	7752	0,18	1,01	satura						
93	Carano	B	25.658	13086	104974	83979	0,51	3,27	satura						
94	Carano	A1	11.446	5937	47027	37621	0,52	3,29	satura						
95	Carano	A1	40.630	17117	138697	110958	0,42	2,73	satura						
96	Carano	B	20.529	10357	69916	55933	0,50	2,72	satura						
97	Carano	B	16.026	4594	30855	24684	0,29	1,54	satura						
98	Carano	A1	10.856	4456	36104	28883	0,41	2,66	satura						
99	Carano	A1	6.021	2896	26146	20917	0,48	3,47	satura						
X8	Carano	B*1	6.154	831	5568	4454	0,13	0,72	0,8		4923	469	305	164	1
X9	Carano	B*1	3.720	331	2644	2115	0,09	0,57	0,8						
X10	Carano	B*1	19.000												
W1	Carano	B1	1.720												
			456.927	**100.976**	**728.780**	**583.024**									34

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **C**

ZTO					Esistenti					Progetto							
Frazione	Num. ID	Descrizione	Tipol. Attrezz. Coll. previste		SUP. territ. [mq]	SUP. coperta [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile. [mc]	Nuova VOL. [mc]	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Alloggi potenz.	Quota SUP. terr. destin. ad Attr. Coll. [mq]	Quota SUP. terr. destin. ad Edil. Resid. [mq]
Carano	021	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	c,d	C5	11200	294	2708	2301	0,02	0,15	1680	-621	-404	-217	-1	7840	3360
	022				8694					0,15	1304	1304	848	456	2	6085	2608
	025				4900	85	402	341	0,01	0,15	735	394	256	138	1	3430	1470
	026				9357	16	24	21	0,00	0,15	1404	1383	899	484	2	6550	2807
	030		a,c,d		20900	239	837	711	0,01	0,15	3135	2424	1576	848	4	14630	6270
	033		c,d		5100					0,15	765	765	497	268	1	3570	1530
	034				18200					0,15	2730	2730	1775	956	4	12740	5460
Carano Totale					**78351**	**634**	**3970**	**3375**			**11753**	**8378**	**5446**	**2932**	**12**	**54845**	**23505**
Carano	023	Comparto **tipo 1** prevalentemente residenziale	c	C3	5083					1,00	5083	5083	3304	1779	8	1779	3304
	024		d		6570					1,00	6570	6570	4271	2300	11	2300	4271
	029		c,d		19570	551	2030	1726	0,02	1,00	19570	17844	11599	6246	29	6850	12721
	032			C4	8500	42	117	99	0,00	0,70	5950	5851	3803	2048	10	2975	5525
Carano Totale					**39723**	**593**	**2147**	**1825**	**0**		**37173**	**35348**	**22976**	**12372**	**57**	**13903**	**25820**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **A** e **B**

ZTO			Esistenti					Progetto							
Num. ID	Localita	ZTO	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	Superficie variata (+ o - mq)	VOL. utile [mc]	Nuova volumetria mc.	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Nuovi alloggi potenz. [mc/400]
74	Sorbello	B1	20.900	1948	13546	10837	0,09	0,52	0,8		16720	5883	3824	2059	10
75	Sorbello	B2	12.489	1824	11342	9074	0,15	0,73	0,85		10616	1542	1002	540	3
76	Sorbello	B*2	11.868	676	5262	4210	0,06	0,35	0,5		5934	1724	1121	603	3
77	Avezzano	B2	25.500	7503	69942	55954	0,29	2,19	satura						
78	Sorbello	A1	27.225	10753	82902	66321	0,39	2,44	satura						
79	Sorbello	B1	7.614	2042	14329	11463	0,27	1,51	1,65		12563	1100	715	385	2
80	Sorbello	B	12.660	3294	19780	15824	0,26	1,25	1,3		16458	634	412	222	1
81	Avezzano	B	27.094	9836	90483	72386	0,63	4,62	satura						
82	Avezzano	B	15.665	4368	38957	31166	0,03	0,19	satura						
			161.015	**42.243**	**346.544**	**277.235**									19

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **C**

ZTO					Esistenti					Progetto							
Frazione	Num. ID	Descrizione	Tipol. Attrezz. Coll. previste	Tipol. Zone Residenz. previste	SUP. territ. [mq]	SUP. coperta [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it prog. [mc/mq]	VOL. utile. [mc]	Nuova VOL. [mc]	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Alloggi potenz.	Quota SUP. terr. destin. ad Attr. Coll. [mq]	Quota SU terr. desti ad Edil. Resid. [mq]
Sorbello	019	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	c,d	C5	3500	26	121	103	0,00	0,15	525	422	274	148	1	2450	10
Sorbello	X	Comparto **tipo 1** prevalentemente residenziale	c,d	C4	4420					0,70	3094	3094	2011	1083	5	1547	28
Sorbello Totale					**7920**	**26**	**121**	**103**	**0,00**		**3619**	**3516**	**2285**	**1231**	**6**	**3997**	**39**
Avezzano	018	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	c,d	C5	5550					0,15	833	833	541	291	1	3885	16
Avezzano	017	Comparto **tipo 1** prevalentemente residenziale	c,d	C4	5300					0,70	3710	3710	2412	1299	6	1855	34
Avezzano Totale					**10850**						**4543**	**4543**	**2953**	**1590**	**7**	**5740**	**51**

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **A** e **B**

ZTO			Esistenti					Progetto							
Num. ID	Localita	ZTO	SUP. territ. [mq]	SUP. cop. [mq]	VOL. tabul. [mc]	VOL. reale [mc]	RdC [mq/mq]	it [mc/mq]	it prog. [mc/mq]	Superficie variata (+ o - mq)	VOL. utile [mc]	Nuova volumetria mc.	Nuova volumetria residenziale mc.	Nuova volumetria non residenziale mc.	Nuovi alloggi potenz. [mc/400]
1	Piedimonte	B	21.295	6291	44617	35693	0,30	1,68	satura						
2	Piedimonte	B1	51.470	15234	106442	85154	0,30	1,65	1,75		90073	4919	3197	1722	8
3	Piedimonte	B	18.146	4620	38131	30504	0,25	1,68	satura						
4	Piedimonte	B1	15.571	2434	15292	12234	0,16	0,79	1		15571	3337	2169	1168	5
5	Piedimonte	B	32.029	11803	89352	71482	0,37	2,23	satura						
6	Piedimonte	A1	25.531	9674	74269	59416	0,38	2,33	satura	-3770					
6bis	Piedimonte	B1							satura	3770					
W2	Stazione ferroviaria	B2	51.888	5930	37900	30320	0,11	0,73	0,74		38397	8077	5250	2827	13
7	Piedimonte	B	21.447	8796	58329	46663	0,41	2,18	satura						
8	Piedimonte	B	43.355	15524	93245	74596	0,36	1,72	satura						
9	Piedimonte	B1	49.834	8222	54497	43598	0,16	0,87	0,95		47342	3744	2434	1311	6
10	Piedimonte	B1	31.228	9099	55280	44224	0,29	1,42	1,5		46842	2618	1702	916	4
11	Piedimonte	B3	14.507	1528	9574	7659	0,11	0,53	0,7		10155	2496	1622	874	4
12	Piedimonte	Ba2	20.624	1024	6198	4958	0,05	0,24	0,3		6187	1229	799	430	2
13	Piedimonte	B	11.090	2057	13943	11155	0,19	1,01	satura						
14	Piedimonte	Ba1	7.340	946	5485	4388	0,13	0,60	0,8		5872	1484	965	519	2
15	Piedimonte	Ba1	3.799	726	4308	4308	0,19	1,13	1,3		4939	631	410	221	1
Totali			**419.154**	**103.907**	**706.864**	**566.352**									45

Dati metrici Zone Territoriali Omogenee **C**																	
ZTO					Esistenti					Progetto							
Frazione	**Num. ID**	**Descrizione**	**Tipol. Attrezz. Coll. previste**	**Tipol. Zone Residenz. previste**	**SUP. territ. [mq]**	**SUP. coperta [mq]**	**VOL. tabul. [mc]**	**VOL. reale [mc]**	**RdC [mq/mq]**	**it prog. [mc/mq]**	**VOL. utile. [mc]**	**Nuova VOL. [mc]**	**Nuova volumetria residenziale mc.**	**Nuova volumetria non residenziale mc.**	**Alloggi potenz.**	**Quota SUP. terr. destin. ad Attr. Coll. [mq]**	**Quota SUP. terr. destin. ad Edil. Resid. [mq]**
Piedimonte	037	Comparto **tipo 2** prevalentemente destinato ad attrezzature collettive	c,d	C5	13880					0,15	2082	2082	1353	729	3	9716	4164
	039				9130					0,15	1370	1370	890	479	2	6391	2739
Piedimonte Totale					**23010**						**3452**	**3452**	2243	1208	**9**	**16107**	**6903**
Piedimonte	036	Comparto **tipo 1** prevalentemente residenziale	c	C4	16056					0,70	11239	11239	7305	3934	18	5620	10436
Piedimonte Totale					**16056**						**11239**	**11239**	7305	3934	**18**	**5620**	**10436**

I tabulati che precedono articolano per singole località e zona per zona le potenzialità edificatorie sia delle ZTO A e B, sia delle ZTO del tipo C. Riportano il volume complessivo potenziale, pari a mc **312.400 residenziali + mc 109.340 non residenziali;** riportano altresì il numero di alloggi potenziale realizzabili nelle singole zone e le superfici per attrezzature disponibili in base all'applicazione di metodo perequativo. Il bilancio delle attrezzature esistenti, localizzate dal PUC e ottenibili mediante perequazione è oggetto di altre tabelle riportate più avanti nella presente relazione.

Poiché, secondo il Ptcp il volume vxp dell'alloggio tipo è di 400 mc., si ha un numero di alloggi potenziale al **2033 di 725** alloggi, di cui 311 nelle zone A e B (di cui circa il 10% derivanti da recupero) e 470 alloggi nelle zone C.

Al 2033, secondo il PTCP, potrebbero realizzarsi alloggi 1.330 – (alloggi 575 +30) autorizzati/realizzati tra il 2008 e il 2022 = 725 alloggi.

La volumetria residenziale prevista dal PUC al 2033 consente, in linea teorica, nuovi alloggi potenziali, come si evince dalle tabelle di progetto riportate anche sugli elaborati grafici.

Il numero complessivo di alloggi (esistenti e previsti esclusi quelli del turismo estivo) al 2018 è pari a 11.395 + 781 = 12.176, per una popolazione prevista a quella data pari a circa 21.000 abitanti. Considerando che una notevole aliquota (stimata tra il 10 e il 15% del patrimonio edilizio esistente in particolare nelle frazioni alto collinari è degradato/non recuperabile) e che l'attuale composizione media del nucleo familiare di 2,4 unità tende a diminuire, si può, credibilmente, sostenere che il rapporto famiglie/alloggi sarà prossimo al valore 1.

I 725 nuovi alloggi potenziali sono distribuiti tra le zone A (recupero), B e C del PUC come da tabulati.
Si ritiene, peraltro, che le numerose e qualificanti proposte dal PUC possano attirare un certo numero di nuovi residenti e che la inarrestabile immigrazione possa trovare parziale risposta insediativa anche nel territorio di Sessa Aurunca.
In ogni caso i piani di ultima generazione prevedono un controllo periodico delle scelte ed eventuali varianti, se necessarie.

Per effetto di accoglimento della maggior parte delle osservazioni il numero dei potenziali alloggi realizzabili ammonta a **780 con un incremento di 55 alloggi** rispetto al PUC adottato, da realizzare prevalentemente nelle zone B già urbanizzate. Tale incremento risulta, comunque, contenuto ampiamente nel 15% di alloggi in più consentiti dall'art. 66 delle NTA del PTCP.

Il PUC adeguato a seguito del recepimento di osservazioni è dimensionato per:

Alloggi potenziali nelle zone A e B	n. 378
Alloggi potenziali nelle zone C	n. 402
Totale	**n. 780**

SEGUONO TABELLE ATTREZZATURE COLLETTIVE

ATTREZZATURE COLLETTIVE DI RANGO LOCALE ESISTENTI E DI PROGETTO (D.M. 02.04.1968)							
Frazione	Tipologia	Descrizione	Superficie [mq]	Esistenti	Localizzate dal PUC	Derivanti dalle zone C	Totali
Canale	a	Scuola	420				
	a Totale		420				
	b	chiesa	1100				
	a Totale		1100				
	c	sport	2800				
	a Totale		2800				
Canale Totale			4320	4320		2692	7012
Cescheto	b	Interesse collettivo	690				
	b Totale		690				
	dp	Parcheggio					
	d Totale				1500		1500
Cescheto Totale			690	690		1190	1880
Le Conche	b	Interesse collettivo	690				
	b Totale		690				
Le Conche Totale			690	690		2919	3609
San Carlo	a	Scuola	232				
		Scuola materna	2954				
	a Totale		3186	3186			3186
	b	Interesse collettivo	200				
	b Totale		200	200			200
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	6800				
	c Totale		6800	6000			6000
	d	Parcheggio / Piazza	550				
	d Totale		1091				
San Carlo Totale			11077	11077		9900	20977
San Martino Zelloni Le vigne I Tassi	a	Scuola	500				
	a Totale		500				
	b	Interesse collettivo	1000				
	b Totale		1000	1000			1000
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	2500				
	c Totale		2500				
Totale			4000	4000		9480	13480
s. Maria a Valogno	b	Interesse collettivo	1100				
	b Totale		1100	1100			1100
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	5920				
	c Totale		5920	5920			5920
	dp	Parcheggio			250		
	d Totale				250		250
S.M. a Valogno Totale			7020	7020			7020
							73134

ATTREZZATURE COLLETTIVE DI RANGO LOCALE ESISTENTI E DI PROGETTO (D.M. 02.04.1968)							
Frazione	Tipologia	Descrizione	Superficie [mq]	Esistenti	Localizzate dal PUC	Derivanti dalle zone C	Totale [mq]
Aulpi	a	Scuola	260				
a Totale			**260**				
	b	Interesse collettivo	1250				
b Totale			**1250**				
Aulpi Totale			**1510**	**1510**		4240	**5750**
Aconursi	b	Interesse collettivo	40				
b Totale			**40**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	740				
c Totale			**740**				
Aconursi Totale			**780**	**780**			**780**
Corigliano	a	Scuola	2420				
a Totale			**2420**	**2420**			
	b	Interesse collettivo	1745				
b Totale			**1745**	**1745**			
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	2170				
c Totale			**2170**				
Corigliano Totale			6335	**6335**		14600	**27270**
Fontanaradina	b	Interesse collettivo					
b Totale			631	631			**631**
Fontanaradina Totale							
Ponte	a	Scuola	890				
a Totale			**890**				
	b	Interesse collettivo	745				
b Totale			**745**				
	dp	parcheggio			780		
dp Totale			1635		780		
Ponte Totale			1635	**1635**	780		**2415**
San Castrese	a	Scuola	2980				
a Totale			**2980**				
	b	Interesse collettivo	6080				
b Totale			**6080**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	24950				
d Totale			**24950**				
	d	parcheggio	6610				
d Totale			**6610**				
San Castrese Totale			**40620**	**40620**		18000	**58620**
Maiano	a	Scuola elementare	480				
a Totale			**480**				
	b	Interesse collettivo	10970				
b Totale			**10970**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	6270				
c Totale			**6270**				
	dp	Interesse collettivo					
dp Totale							
Maiano Totale			11458	**11458**		11700	**23158**
Lauro	a	Scuola elementare	1555				
a Totale			**1555**				
	b	Interesse collettivo	7090				
b Totale			**7090**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport					
c Totale							
	dp	Interesse collettivo	850				
dp Totale			**850**				
Lauro Totale			9495	9495		25600	**35095**
Rongolisi	a	Scuola elementare	950				
a Totale			**950**				
	b	Interesse collettivo	520				
b Totale			**520**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport			15730		
c Totale					**15730**		**15730**
Rongolisi Totale			10453	**10453**		7700	**18153**
Tuoro	a	Scuola elementare	650				
a Totale			**650**				
	b	Interesse collettivo	950				
b Totale			**950**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport			6690		
c Totale					**6690**		**6690**
	dp	Interesse collettivo			1015		
dp Totale					**1015**		1015
Tuoro Totale			1600	1600	7705		**9305**
Casarinoli	a	Scuola	850				
a Totale			**850**				
	b	Interesse collettivo	950				
b Totale			**950**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	2000				
c Totale			**2000**				
	cp	Verde pubblico / Gioco / Sport	2400				
cp Totale			**2400**				
	d	Interesse collettivo	1020				
d Totale			**1020**				
Casarinoli Totale			**7220**	**7720**			**14940**
Sassi	d	parcheggio	355				
b Totale			**355**				
Sassi Totale			**355**				**355**
							195841

ATTREZZATURE COLLETTIVE DI RANGO LOCALE ESISTENTI E DI PROGETTO (D.M. 02.04.1968)							
Frazione	**Tipologia**	**Descrizione**	**Superficie [mq]**	**Esistenti**	**Localizzate dal PUC**	**Derivanti dalle zone C**	**Totali**
Casamare	a	Scuola elementare	1490				
	a Totale		**1490**				
	b	Interesse collettivo	3820				
	b Totale		**3820**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	1982				
	c Totale		**1982**				
Casamare Totale			**7292**	**7292**		9205	16497
Fasani	a	Scuola	2860				
	a Totale		**2860**				
	b	Interesse collettivo	4340				
	b Totale		**4340**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	4420				
	c Totale		**4420**				
	d		530				
	d Totale		**530**				
Fasani Totale			**12150**	**12150**		13895	26045
San Venditto	d		2940				
	d Totale		**2940**				
San Venditto Totale			**2940**		**2940**	11250	14190
							56732

ATTREZZATURE COLLETTIVE DI RANGO LOCALE ESISTENTI E DI PROGETTO (D.M. 02.04.1968)							
Frazione	**Tipologia**	**Descrizione**	**Superficie [mq]**	**Esistenti**	**Localizzate dal PUC**	**Derivanti dalle zone C**	**Totali**
Cupa	a	Scuola	537				
		Scuola elementare	211				
	a Totale		**748**				
	b	Interesse collettivo	600				
	b Totale		**600**				
	c	gioco e sport	1730				
	c Totale		**1730**				
Cupa Totale			**3078**	**3078**		**19170**	**22248**

ATTREZZATURE COLLETTIVE DI RANGO LOCALE ESISTENTI E DI PROGETTO (D.M. 02.04.1968)							
Frazione	**Tipologia**	**Descrizione**	**Superficie [mq]**	**Esistenti**	**Localizzate dal PUC**	**Derivanti dalle zone C**	**Totali**
Cascano	a	Scuola	2612				
	a Totale		**2612**				
	b	Interesse collettivo	3000				
	b Totale		**3000**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	6340		4030		
	c Totale		**6340**		**4030**		**4030**
	d	Parcheggio	1349				
	d Totale		**1349**				
	dp	Parcheggio			2660		
	dp Totale				**2660**		**2660**
Cascano Totale			**13302**	**13302**	**6690**	**14500**	**34492**
Corbara	a	Scuola elementare	125				
	a Totale		**125**				
	b	Interesse collettivo	342				
	b Totale		**342**				
Corbara Totale			**467**	**467**		6878	**7345**
San Felice	b	Interesse collettivo	305				
	b Totale		**305**				
San Felice Totale			**305**	**305**		7700	**8005**
Gusti	a	Scuola	2007				
	a Totale		**2007**				
	b	Interesse collettivo	311				
	b Totale		**311**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	1052				
	c Totale		**1052**				
Gusti Totale			**3371**	**3371**		4170	**7541**
Marzuli	a	Scuola non in funzione	220				
	a Totale		**220**				
	b	Interesse collettivo	220				
	b Totale		**220**				
Marzuli Totale			**440**	**440**			**440**
Valogno	b	Interesse collettivo	300				
	b Totale		**300**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	3200				
	c Totale		**3200**				
	dp	Parcheggio di progetto	2500				
	dp Totale		**2500**				
Valogno Totale			5700	**5700**			**5700**
							70213

ATTREZZATURE COLLETTIVE DI RANGO LOCALE ESISTENTI E DI PROGETTO (D.M. 02.04.1968)							
Frazione	**Tipologia**	**Descrizione**	**Superficie [mq]**	**Esistenti**	**Localizzate dal PUC**	**Derivanti dalle zone C**	**Totale [mq]**
Sorbello Avezzano	a	Scuola	700				
	a Totale		**700**				
	b	Interesse collettivo	2020				
	b Totale		**2020**				
	c	verde pubblico, gioco e sport	9170				
			9170				
	cp	verde di progetto			7070		
	c Totale				**7070**		
Sorbello/Avezzano Totale			**11890**	**11890**	**7070**	9150	**28110**
Carano	a	Scuola	15750				
	a Totale		**15750**				
	b	Interesse collettivo	12530				
	b Totale		**12530**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	15200				
	c Totale		**15200**				
	cp	verde di progetto			3080		
	c Totale				**3080**		
	d	Parcheggi	620				
	d Totale		**620**				
Carano Totale			**44100**	**44100**	**3080**	68700	**115880**
Piedimonte	a	Scuola	3500				
	a Totale		**3500**				
	b	Interesse collettivo	616				
	b Totale		**616**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport	15950				
	c Totale		**15950**				
	d	Parcheggi	950				
	d Totale		**950**				
	dp	Parcheggi			11300		
	dp Totale				**11300**		
Piedimonte Totale			**21016**	**21016**	**22600**	33700	**77316**
							221306

ATTREZZATURE COLLETTIVE DI RANGO LOCALE ESISTENTI E DI PROGETTO (D.M. 02.04.1968)							
Frazione	Tipologia	Descrizione	Superficie [mq]	Esistenti	Localizzate dal PUC	Derivanti dalle zone C	Totale [mq]
Sessa Aurunca	a	Scuola elementare	6137				
		Scuola elementare San Leo	6793				
		Scuola media De Sanctis	12202				
	a Totale		**25132**				
	b	Carabinieri	918				
		Duomo	1356				
		Guardia di Finanza	28				
		Interesse collettivo	11813				
		Polizia di Stato	492				
		Poste	838				
		Pronto Soccorso 118	331				
		Reperti archeologici	696				
		Ufficio Collocamento	489				
		Ufficio Inail	323				
		Ufficio Inps	103				
		Vecchia Stazione Sparanise-Formia-Gaeta	260				
	b Totale		**17648**				
	c	Verde pubblico / Gioco / Sport*	14100				
		Villa Comunale	3073				
	c Totale		**17173**				
	cp				85800		
	c Totale		**17173**		**85800**		
	d	Parcheggio	16200				
	d Totale		**16200**				
	dp	Parcheggio di progetto			10970		
	dp Totale				**10970**		
	dpi	Parcheggio di progetto interrato			80000		
	dpi Totale				**80000**		
(*) Campo di calcio, piscina e altre attrezzature sono computate nella zona F							
Sessa Aurunca Totale			**93325**		**165800**	**87100**	**346225**

RIEPILOGO ATTREZZATURE COLLETTIVE

ESISTENTI mq.	LOCALIZZATE DAL PUC mq	DERIVANTI DALLE ZTO C mq.
359.900	238.900	393.400

Per un totale di mq. 992.200 con standard/abitante di oltre mq. 45,00.

SCHEDE SCUOLE (Materiale fornito dal Comune)

ISTITUTO SAN LEO

EDIFICIO	1.1

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	CENTRO
INDIRIZZO	VIA SAL LEO

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	5818 MQ
SUPERFICIE COPERTA	2096 MQ
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	
PIANI FUORI TERRA	3
NATURA SUOLO	
H. MAX	10.25M
VOLUME	15300 MC
STRUTTURA	C.ARMATO

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	
ALTRO PERSONALE	
ALUNNI	
ALUNNI MAX CONS.	

RILIEVO STATO ATTUALE

PROGETTO INTERVENTO

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	10.5° C	19.2° C	25.1° C	14.8° C
PIOVOSITA'	60 mm	45 mm	20 mm	51 mm
UMIDITA'	65 %	51 %	35 %	42 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

SCHEDA INTERVENTI

PLANIMETRIA UBICATIVA

ISTITUTO AVEZZANO SORBELLO

EDIFICIO 1.3

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	AVEZZANO SORBEL.
INDIRIZZO	VIA AVEZZANO

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	1455 MQ
SUPERFICIE COPERTA	241.50 MQ
PIANI INTERRATI	/
PIANI SEMINTERRATI	/
PIANI FUORI TERRA	1
NATURA SUOLO	
H. MAX	4,80 M
VOLUME	1159.20 MC
STRUTTURA	MURATURA

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	
ALTRO PERSONALE	
ALUNNI	
ALUNNI MAX CONS.	

RILIEVO STATO ATTUALE

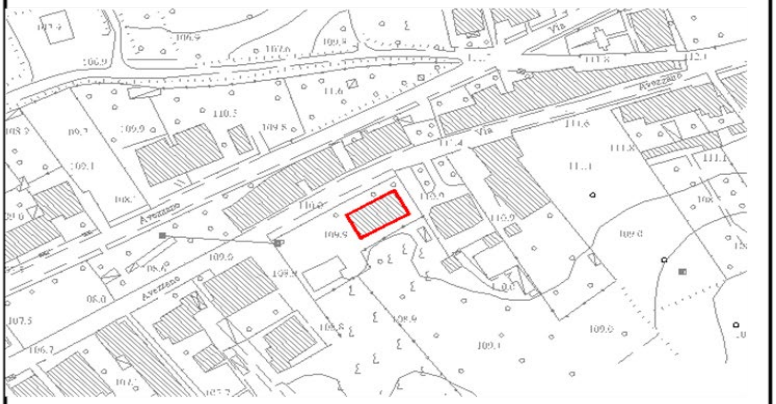
PROGETTO INTERVENTO

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	11.1° C	20.1° C	26.5° C	15.2° C
PIOVOSITA'	60 mm	45 mm	20 mm	51 mm
UMIDITA'	63 %	48 %	35 %	42 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

PLANIMETRIA UBICATIVA

SCHEDA INTERVENTI



ISTITUTO CASCANO

EDIFICIO 1.2

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	CASCANO
INDIRIZZO	VIA NAZIONALE

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	1339 MQ
SUPERFICIE COPERTA	553 MQ
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	
PIANI FUORI TERRA	1
NATURA SUOLO	
H. MAX	4.50 M
VOLUME	2488.50
STRUTTURA	C.ARMATO

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	
ALTRO PERSONALE	
ALUNNI	
ALUNNI MAX CONS.	

RILIEVO STATO ATTUALE

PROGETTO INTERVENTO

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	11.1° C	20.1° C	26.5° C	15.2° C
PIOVOSITA'	60 mm	45 mm	20 mm	51 mm
UMIDITA'	63 %	48 %	35 %	42 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

PLANIMETRIA UBICATIVA

SCHEDA INTERVENTI

ISTITUTO SEMICERCHIO

EDIFICIO	2.1

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	CENTRO
INDIRIZZO	VIA TRIESTE

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	4538 MQ
SUPERFICIE COPERTA	1303
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	
PIANI FUORI TERRA	1
NATURA SUOLO	
H. MAX	3.50
VOLUME	4650 MC
STRUTTURA	C.ARMATO

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	20
ALTRO PERSONALE	4
ALUNNI	72M + 143 E
ALUNNI MAX CONS.	63 M + 106 E

RIL. MATERNA | RIL. ELEMENT

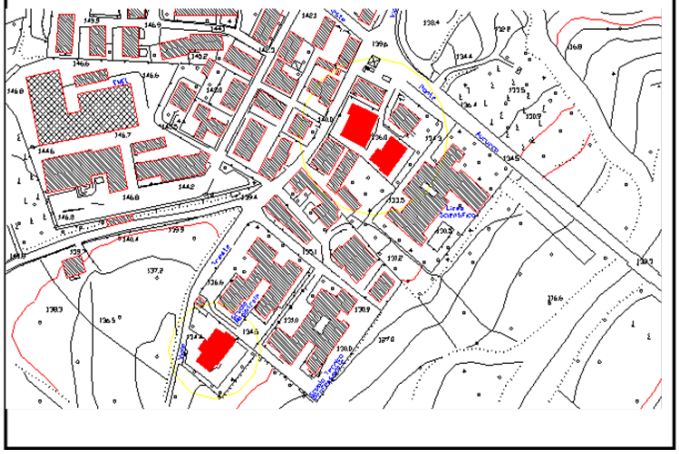
PROG.MATERNA | PROG. ELEME

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	10.5° C	19.2° C	25.1° C	14.8° C
PIOVOSITA'	60 mm	45 mm	20 mm	51 mm
UMIDITA'	65 %	51 %	35 %	42 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

SCHEDA INTERVENTI

PLANIMETRIA UBICATIVA



ISTITUTO CUPA

EDIFICIO	2.2

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	CUPA
INDIRIZZO	VIA CUPA

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	681.30 MQ
SUPERFICIE COPERTA	220 MQ
PIANI INTERRATI	/
PIANI SEMINTERRATI	/
PIANI FUORI TERRA	1
NATURA SUOLO	
H. MAX	4.85 M
VOLUME	1067MC
STRUTTURA	C. ARMATO

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	6
ALTRO PERSONALE	1
ALUNNI	15
ALUNNI MAX CONS.	33

RILIEVO STATO ATTUALE

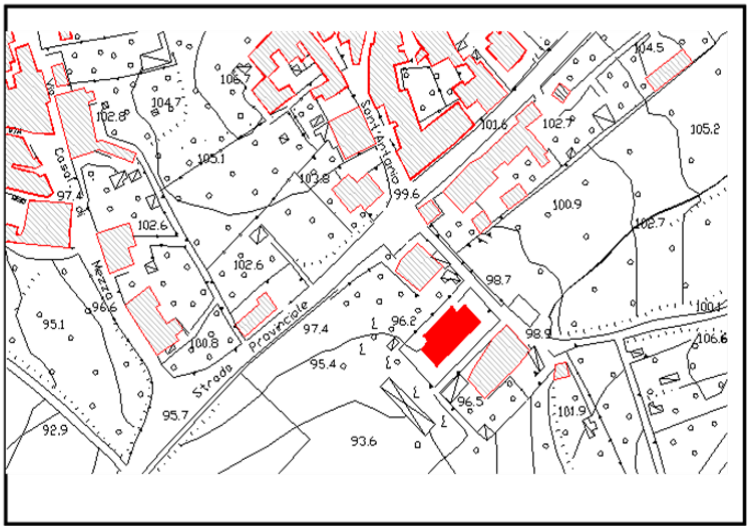
PROGETTO INTERVENTO

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	10.5° C	19.6° C	25.8° C	14.9° C
PIOVOSITA'	63 mm	48 mm	26 mm	53 mm
UMIDITA'	61 %	49 %	37 %	44 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

SCHEDA INTERVENTI

PLANIMETRIA UBICATIVA



ISTITUTO CASAMARE

EDIFICIO	2.3

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	CASAMARE
INDIRIZZO	VIA PROVINCIALE

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	10.5° C	19.6° C	25.8° C	14.9° C
PIOVOSITA'	63 mm	48 mm	26 mm	53 mm
UMIDITA'	61 %	49 %	37 %	44 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	1750 MQ
SUPERFICIE COPERTA	640 MQ
PIANI INTERRATI	/
PIANI SEMINTERRATI	/
PIANI FUORI TERRA	1
NATURA SUOLO	
H. MAX	3.50 M
VOLUME	2240
STRUTTURA	MURATURA

PIANTA ORGANICA

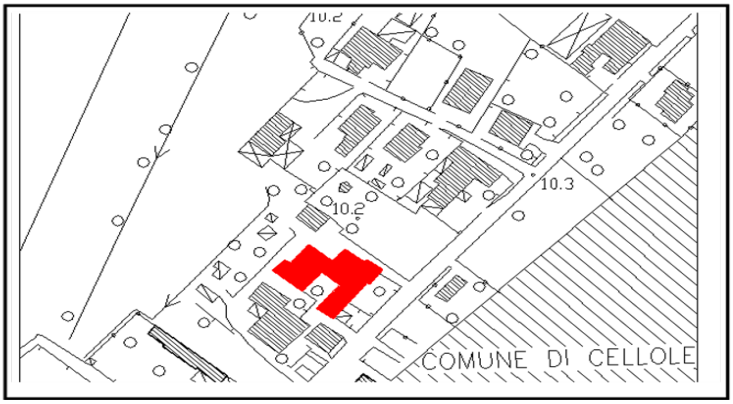
INSEGNANTI	7
ALTRO PERSONALE	1
ALUNNI	27
ALUNNI MAX CONS.	45

SCHEDA INTERVENTI

RILIEVO STATO ATTUALE

PROGETTO INTERVENTO

PLANIMETRIA UBICATIVA



ISTITUTO CORBARA

EDIFICIO	2.4

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	CORBARA
INDIRIZZO	VIA SANT'ANTONIO

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	9.5° C	19.3° C	24.8° C	14.6° C
PIOVOSITA'	63 mm	48 mm	26 mm	53 mm
UMIDITA'	61 %	49 %	37 %	44 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	370 MQ
SUPERFICIE COPERTA	110 MQ
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	
PIANI FUORI TERRA	1
NATURA SUOLO	
H. MAX	4.50 M
VOLUME	495 MC
STRUTTURA	MURATURA

PIANTA ORGANICA

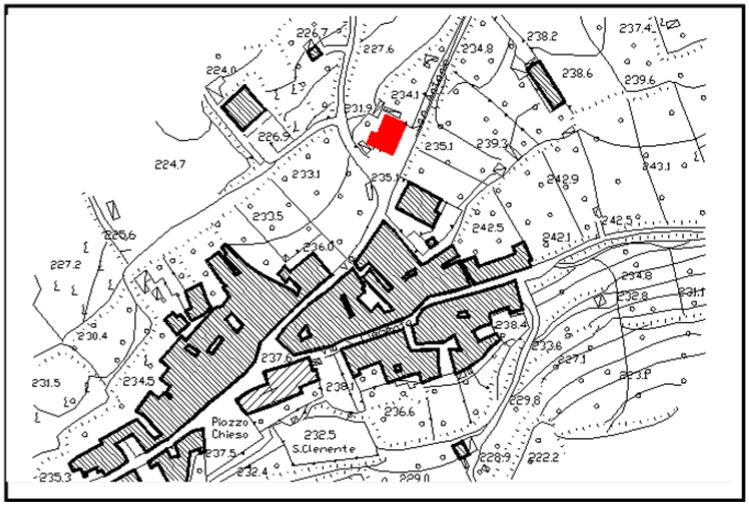
INSEGNANTI	3
ALTRO PERSONALE	1
ALUNNI	10
ALUNNI MAX CONS.	13

SCHEDA INTERVENTI

RILIEVO STATO ATTUALE

PROGETTO INTERVENTO

PLANIMETRIA UBICATIVA



ISTITUTO FASANI

EDIFICIO 2.5

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	FASANI
INDIRIZZO	VIA AMENDOLA

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	445 MQ
SUPERFICIE COPERTA	112 MQ
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	
PIANI FUORI TERRA	1
NATURA SUOLO	
H. MAX	4.00 M
VOLUME	450 MC
STRUTTURA	MURATURA

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	5
ALTRO PERSONALE	1
ALUNNI	17
ALUNNI MAX CONS.	22

RILIEVO STATO ATTUALE

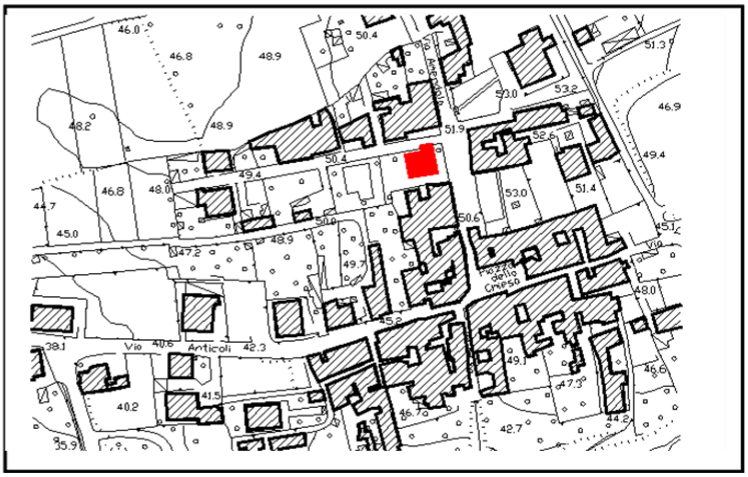
PROGETTO INTERVENTO

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	10.5° C	19.6° C	25.8° C	14.9° C
PIOVOSITA'	63 mm	48 mm	26 mm	53 mm
UMIDITA'	61 %	49 %	37 %	44 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

SCHEDA INTERVENTI

PLANIMETRIA UBICATIVA



ISTITUTO PIEDIMONTE

EDIFICIO 2.6.

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	PIEDIMONTE
INDIRIZZO	VIA RIVOLI

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	1393 MQ
SUPERFICIE COPERTA	843 MQ
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	
PIANI FUORI TERRA	1
NATURA SUOLO	
H. MAX	3.50 M
VOLUME	2950 MC
STRUTTURA	C. ARMATO

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	15
ALTRO PERSONALE	2
ALUNNI	94
ALUNNI MAX CONS.	118

RILIEVO STATO ATTUALE

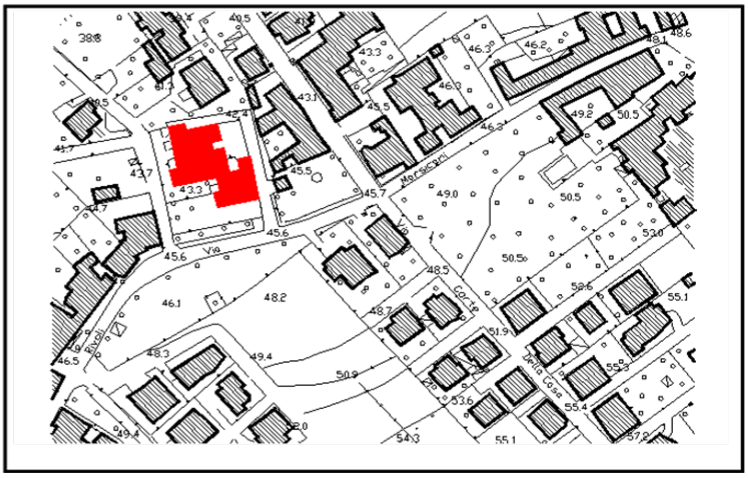
PROGETTO INTERVENTO

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	11.1° C	20.1° C	26.5° C	15.2° C
PIOVOSITA'	60 mm	45 mm	20 mm	51 mm
UMIDITA'	63 %	48 %	35 %	42 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

SCHEDA INTERVENTI

PLANIMETRIA UBICATIVA



ISTITUTO RONGOLISE

EDIFICIO	2.7

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	RONGOLISE
INDIRIZZO	VIA SUBURBANA

CARATTERISTICHE EDIFICI

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTI	387M + 520E MQ
SUPERFICIE COPERTA	122M + 215E MQ
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	
PIANI FUORI TERRA	1
NATURA SUOLO	
H. MAX	4.40 M
VOLUME	1480 MC
STRUTTURA	STRUTT. MISTA

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	3M+6E
ALTRO PERSONALE	2M+1E
ALUNNI	15M+32E
ALUNNI MAX CONS.	14M+32E

RIL. MATERNA | RIL. ELEMENT

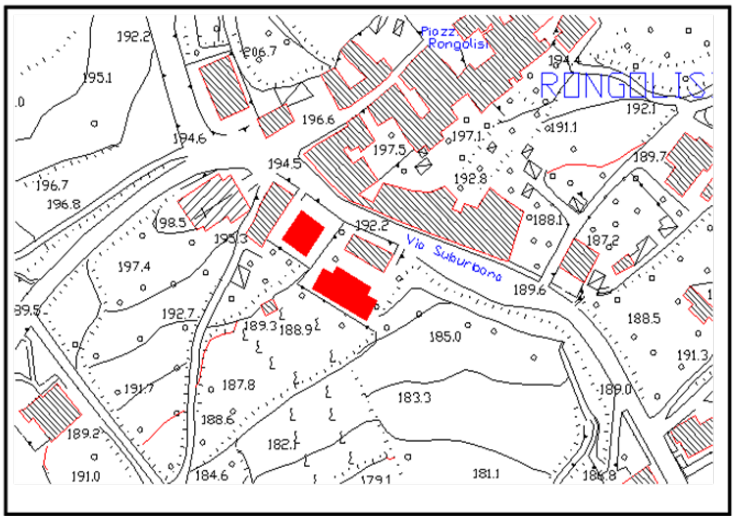
PROG.MATERNA | PROG. ELEME

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	9.5° C	19.3° C	24.8° C	14.6° C
PIOVOSITA'	63 mm	48 mm	26 mm	53 mm
UMIDITA'	61 %	49 %	37 %	44 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

SCHEDA INTERVENTI

PLANIMETRIA UBICATIVA



ISTITUTO LAURO

EDIFICIO	3.1

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	CENTRO
INDIRIZZO	

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	1528.65 MQ
SUPERFICIE COPERTA	581.40 MQ
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	
PIANI FUORI TERRA	1
NATURA SUOLO	
H. MAX	4.90 M
VOLUME	2848.86 MC
STRUTTURA	STRUTT. MISTA

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	13
ALTRO PERSONALE	5
ALUNNI	103 + 1H
ALUNNI MAX CONS.	83

RILIEVO STATO ATTUALE

PROGETTO INTERVENTO

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	9.5° C	19.3° C	24.8° C	14.6° C
PIOVOSITA'	63 mm	48 mm	26 mm	53 mm
UMIDITA'	61 %	49 %	37 %	44 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

SCHEDA INTERVENTI

PLANIMETRIA UBICATIVA

ISTITUTO SAN CASTRESE

EDIFICIO 3.2

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	SAN CASTRESE
INDIRIZZO	VIA CORSO

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	2649.88 MQ
SUPERFICIE COPERTA	994.68 MQ
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	
PIANI FUORI TERRA	1
NATURA SUOLO	
H. MAX	3.20 M
VOLUME	3182.97 MC
STRUTTURA	STRUTT. MISTA

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	17
ALTRO PERSONALE	4
ALUNNI	40M+102E
ALUNNI MAX CONS.	32M+75E

RILIEVO STATO ATTUALE

PROGETTO INTERVENTO

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	9.5° C	19.3° C	24.8° C	14.6° C
PIOVOSITA'	63 mm	48 mm	26 mm	53 mm
UMIDITA'	61 %	49 %	37 %	44 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

SCHEDA INTERVENTI

PLANIMETRIA UBICATIVA

ISTITUTO CORIGLIANO

EDIFICIO 3.3

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	CORIGLIANO
INDIRIZZO	VIA MACERA

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	460.69 MQ
SUPERFICIE COPERTA	177.50 MQ
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	
PIANI FUORI TERRA	1
NATURA SUOLO	
H. MAX	4.50 M
VOLUME	798.75 MC
STRUTTURA	MURATURA

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	4
ALTRO PERSONALE	2
ALUNNI	18
ALUNNI MAX CONS.	26

RILIEVO STATO ATTUALE

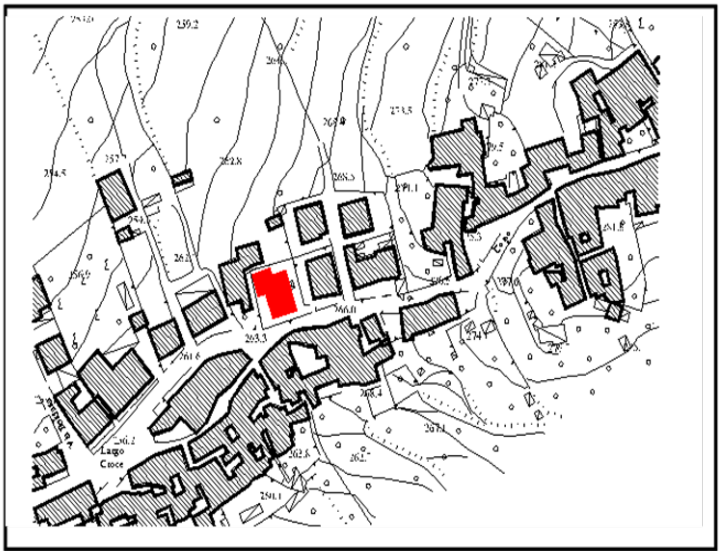
PROGETTO INTERVENTO

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	9.5° C	19.3° C	24.8° C	14.6° C
PIOVOSITA'	63 mm	48 mm	26 mm	53 mm
UMIDITA'	61 %	49 %	37 %	44 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

SCHEDA INTERVENTI

PLANIMETRIA UBICATIVA



ISTITUTO PONTE

EDIFICIO	3.6

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	PONTE
INDIRIZZO	V. FONTANARADINA

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	811.84 MQ
SUPERFICIE COPERTA	204.85 MQ
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	
PIANI FUORI TERRA	1
NATURA SUOLO	
H. MAX	3.40 M
VOLUME	696.49 MC
STRUTTURA	MURATURA

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	7
ALTRO PERSONALE	2
ALUNNI	44
ALUNNI MAX CONS.	33

RILIEVO STATO ATTUALE

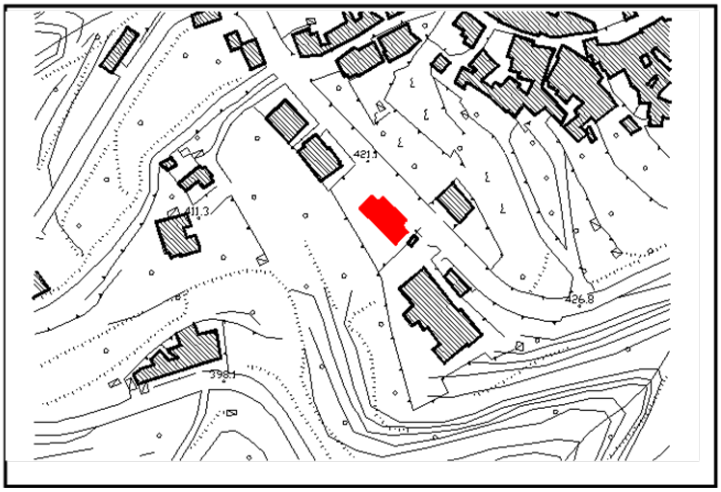
PROGETTO INTERVENTO

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	9.5° C	19.3° C	24.8° C	14.6° C
PIOVOSITA'	63 mm	48 mm	26 mm	53 mm
UMIDITA'	61 %	49 %	37 %	44 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

PLANIMETRIA UBICATIVA

SCHEDA INTERVENTI



ISTITUTO CAIO LUCILIO

EDIFICIO	M.1

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	CENTRO
INDIRIZZO	VIALE TRIESTE

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	
SUPERFICIE COPERTA	1183 MQ
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	1
PIANI FUORI TERRA	3
NATURA SUOLO	
H. MAX	12 M
VOLUME	14196 MC
STRUTTURA	C. ARMATO

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	
ALTRO PERSONALE	
ALUNNI	
ALUNNI MAX CONS.	

RILIEVO STATO ATTUALE

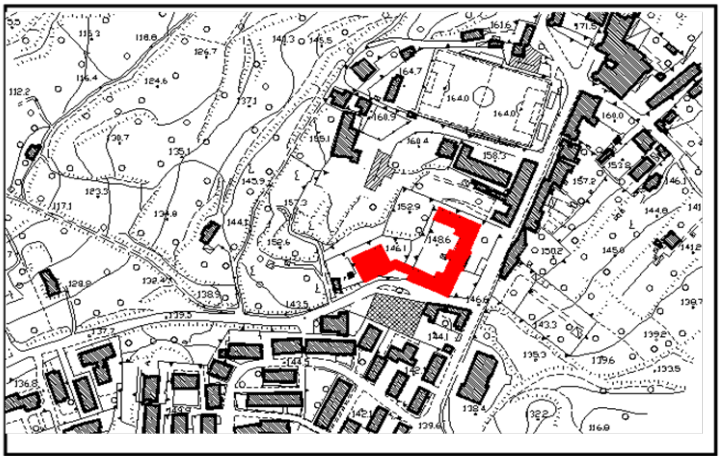
PROGETTO INTERVENTO

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	10.5° C	19.2° C	25.1° C	14.8° C
PIOVOSITA'	60 mm	45 mm	20 mm	51 mm
UMIDITA'	65 %	51 %	35 %	42 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

PLANIMETRIA UBICATIVA

SCHEDA INTERVENTI



ISTITUTO SUCC. CAIO LUCILIO

EDIFICIO	M.2

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	CARANO
INDIRIZZO	VIA TORRE

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	456.60 MQ
SUPERFICIE COPERTA	234.60 MQ
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	
PIANI FUORI TERRA	2
NATURA SUOLO	
H. MAX	9.80 M
VOLUME	2299.10 MC
STRUTTURA	MURATURA

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	
ALTRO PERSONALE	
ALUNNI	
ALUNNI MAX CONS.	

RILIEVO STATO ATTUALE

PROGETTO INTERVENTO

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	11.1° C	20.1° C	26.5° C	15.2° C
PIOVOSITA'	60 mm	45 mm	20 mm	51 mm
UMIDITA'	63 %	48 %	35 %	42 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

SCHEDA INTERVENTI

PLANIMETRIA UBICATIVA

ISTITUTO DE SANCTIS

EDIFICIO	M.3.

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	CENTRO
INDIRIZZO	VIA BRUNO

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	40448 MQ
SUPERFICIE COPERTA	15163 MQ
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	1
PIANI FUORI TERRA	2
NATURA SUOLO	
H. MAX	7.00 M
VOLUME	106141 MC
STRUTTURA	C. ARMATO

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	
ALTRO PERSONALE	
ALUNNI	383
ALUNNI MAX CONS.	390

RILIEVO STATO ATTUALE

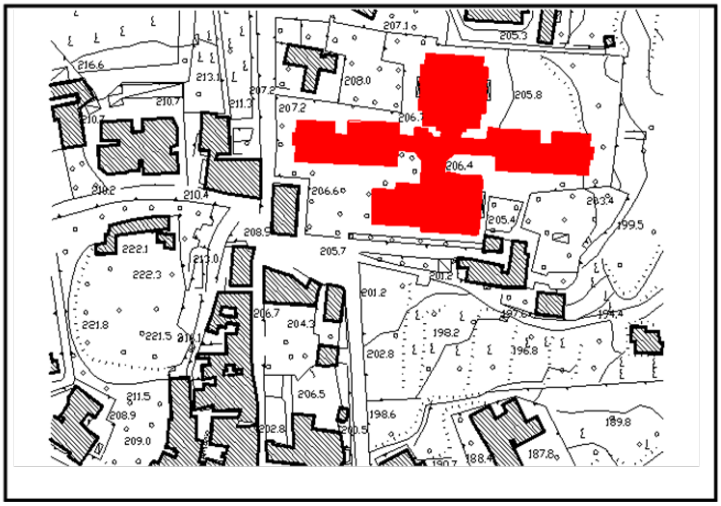
PROGETTO INTERVENTO

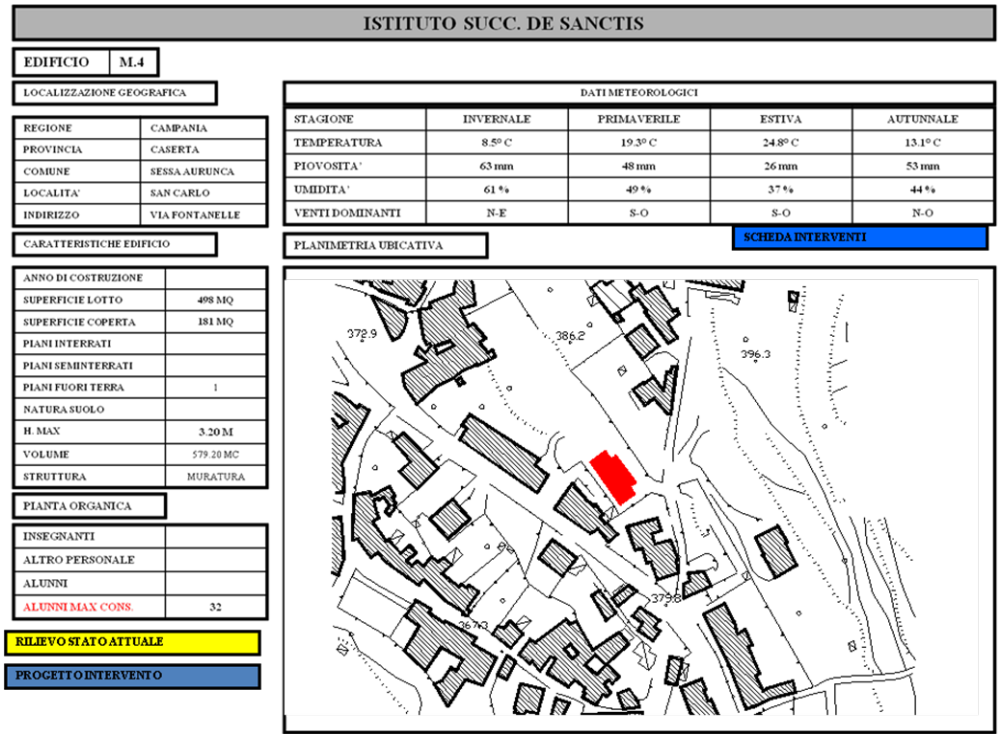
DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	10.5° C	19.2° C	25.1° C	14.8° C
PIOVOSITA'	60 mm	45 mm	20 mm	51 mm
UMIDITA'	65 %	51 %	35 %	42 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

SCHEDA INTERVENTI

PLANIMETRIA UBICATIVA





ISTITUTO SUCC. DE SANCTIS

EDIFICIO	M.4

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

REGIONE	CAMPANIA
PROVINCIA	CASERTA
COMUNE	SESSA AURUNCA
LOCALITA'	SAN CARLO
INDIRIZZO	VIA FONTANELLE

CARATTERISTICHE EDIFICIO

ANNO DI COSTRUZIONE	
SUPERFICIE LOTTO	498 MQ
SUPERFICIE COPERTA	181 MQ
PIANI INTERRATI	
PIANI SEMINTERRATI	
PIANI FUORI TERRA	1
NATURA SUOLO	
H. MAX	3.20 M
VOLUME	579.20 MC
STRUTTURA	MURATURA

PIANTA ORGANICA

INSEGNANTI	
ALTRO PERSONALE	
ALUNNI	
ALUNNI MAX CONS.	32

RILIEVO STATO ATTUALE

PROGETTO INTERVENTO

DATI METEOROLOGICI

STAGIONE	INVERNALE	PRIMAVERILE	ESTIVA	AUTUNNALE
TEMPERATURA	8.5° C	19.3° C	24.8° C	13.1° C
PIOVOSITA'	63 mm	48 mm	26 mm	53 mm
UMIDITA'	61 %	49 %	37 %	44 %
VENTI DOMINANTI	N-E	S-O	S-O	N-O

SCHEDA INTERVENTI

PLANIMETRIA UBICATIVA

IV.6.3 L' attuazione del piano e la perequazione

I meccanismi attuativi del piano generale hanno recentemente acquistato un grado di elasticità maggiore rispetto ai tempi in cui per ciascuna zona omogenea esisteva uno strumento esecutivo specifico ed esclusivo. Una volta accertata l'impossibilità di far fronte alle molteplici esigenze attuative con la sola finanza pubblica, numerosi strumenti si fondano sul partenariato pubblico-privato con l'intento di aggiungere all'individuazione degli interventi quella dei mezzi finanziari per la loro attuazione.
Un piano modernamente inteso deve essere predisposto alle nuove modalità di intervento; pertanto in esso vanno considerate le possibilità degli "strumenti della concertazione" indicandone i contenuti e le finalità. Il piano non può trascurare l'affiancamento ai piani particolareggiati tradizionali delle molteplici occasioni che nascono dalla concertazione, né di quelle originate tramite bandi pubblici che regolano l'impiego di risorse cofinanziate sia di matrice europea che statale o regionale. Spesso tali programmi possono anche essere approvati in variante ai piani stessi, ma proprio questo dimostra l'opportunità e la necessità di un quadro di riferimento complessivo e aggiornato. Quando il piano è vecchio o inadeguato, la strada delle varianti produce disordine ed episodicità.

Alcuni "programmi complessi", come ad esempio i Programmi Integrati di Intervento o di Riqualificazione Urbana possono interessare anche parti estese del territorio urbanizzato, senza ancorarsi né ai confini né alle destinazioni delle singole zone omogenee; altri, come i Programmi di Riqualificazione Urbana e per lo Sviluppo Sostenibile del Territorio, possono interessare singoli territori comunali nell'ambito di finalità e contenuti estesi a direttrici territoriali di portata subregionale.

Va poi segnalata la tendenza del piano ad agevolare l'attuazione mediante l'ampio ricorso all'intervento diretto, da ammettersi nelle zone A, B ed E per le opere che non comportino radicali trasformazioni dei luoghi.

Venendo alla "perequazione", occorre preliminarmente chiarire che con questo termine si intende definire un criterio di pianificazione che ripartisca in modo equitativo i vantaggi e gli svantaggi che risiedono nelle destinazioni di piano tra pubblica amministrazione e privati, nonché tra privati e privati.

I metodi di perequazione possono adeguarsi alle circostanze, riferendosi alle diverse condizioni preesistenti e a differenti localizzazioni nell'ambito del territorio comunale; il criterio che li accomuna, però, è quello di attribuire uguali regole di trasformazione ad immobili che si trovino nelle stesse condizioni di fatto e di diritto.

Il più antico meccanismo perequativo è presente nel procedimento della lottizzazione convenzionata, secondo il quale i privati lottizzanti, a fronte del vantaggio consistente nel plusvalore dei suoli edificabili, cedono al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione e si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e parte di quelle di urbanizzazione secondaria.

Generalmente, nei piani dell'ultima generazione possono distinguersi tre principali tipologie di perequazione:

- la prima consiste nella riqualificazione urbana attraverso il livellamento delle densità edificatorie, incrementando quelle più basse per equipararle a valori medi;
- un secondo tipo di perequazione è applicabile sull'intero territorio comunale e consiste sostanzialmente nel trasferimento dei diritti edificatori (quantizzati in base ad un unico indice di fabbricabilità territoriale) da suoli privati a destinazione pubblica (servizi, edilizia sociale), che pertanto vengono ceduti al comune, verso aree di proprietà pubblica rese edificabili;
- il terzo tipo è applicabile alle zone edificabili comprensive delle aree di standard: all'intera zona, cioè sia alle superfici fondiarie che a quelle destinate a transitare nel patrimonio comunale per la loro destinazione pubblica, viene attribuito un unico indice

di fabbricabilità territoriale. Il volume conseguibile in base a quell'indice dai proprietari delle aree da cedere al Comune, viene realizzato sulla superficie fondiaria (migrazione volumetrica).

In senso lato, poi, si intende ormai come perequativo qualunque intervento di attuazione del piano che preveda il trasferimento al Comune di aree o fabbricati a fronte di una operazione vantaggiosa per l'operatore.

Va ricordato che, mentre nelle Regioni più avanzate nella sperimentazione urbanistica l'applicazione dei criteri sommariamente descritti è ormai consolidata, anche per il sostegno di leggi e regolamenti che hanno disciplinato questa prassi, nelle Regioni meridionali la logica perequativa, nonostante il successo registrato sul piano teorico e la crescente suggestione che esercita sugli amministratori locali, trova un ostacolo prevedibile nella radicata concezione dello *jus aedificandi* che lega strettamente la proprietà del fabbricato a quella del suolo. Prova ne sia la diffusione edilizia al di fuori di ogni regola, tranne quella che può sintetizzarsi nel motto "a ciascuno la sua casa sul suo terreno".

Per quanto detto, al ricorso alla perequazione in un piano comunale della Regione Campania non può che riconoscersi, in via transitoria, un valore puramente sperimentale. Il PUC di Sessa Aurunca accoglie taluni contenuti perequativi per le evidenti esigenze di aggiornamento, riferendoli a situazioni precise e realistiche. Sarà l'Amministrazione Comunale, una volta avviata la sperimentazione, a valutare l'opportunità di estendere l'applicazione dei meccanismi perequativi mediante varianti normative al piano. **Resta inteso che l'attuazione perequata è sempre alternativa a quella tradizionale, al fine di anteporre l'attuazione delle previsioni (fine) alle modalità dell'attuazione stessa (mezzo).**

Specificamente, le forme di perequazione previste dal piano sono:

- **per le aree di trasformazione destinate ai nuovi interventi**:

l'attribuzione dei diritti edificatori previa cessione di quote di superficie da destinare alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (35%) per soddisfare i fabbisogni pregressi (quote compensative) e quelli di piano nell'ambito dei comparti.

- **per il conseguimento della dotazione di aree da destinare ad attrezzature e servizi pubblici di vicinato nell'ambito delle aree edificate e di interesse generale**:

l'attribuzione ai proprietari e/o aventi titolo delle aree interessate - comprese nei comparti - di diritti edificatori per usi residenziali e/o terziari e la cessione al Comune

e/o ad altri soggetti pubblici delle aree destinate all'uso pubblico (70%);

- per il riordino delle attività produttive mediante l'incentivazione del trasferimento di quelle sparse nelle aree attrezzate a specifica destinazione:

il trasferimento nelle zone D di progetto degli edifici o parti di essi ad uso produttivo compresi nelle zone D1 con l'incremento del volume esistente e la cessione al Comune e/o ad altri soggetti pubblici delle aree attualmente asservite agli edifici per la destinazione all'uso pubblico come superfici a verde e spazi attrezzati aggiuntive a quelle indicate negli elaborati di piano. Viene indicata la possibilità che, a favore degli aventi diritto al trasferimento, l'Amministrazione comunale provveda con agevolazioni fiscali e/o procedurali e/o la riduzione o l'eliminazione degli oneri per l'assegnazione delle aree nella zona D di progetto.

ALLEGATI

LA STORIA (Cenni)

V.1 I tracciati viari: le origini della città E la suddivisione del territorio

L'epoca della fondazione dell'attuale Sessa Aurunca risale a un periodo precedente al 300 a.C. Il nome di Sessa, nell'interpretazione fornita da Tommasino di città dall'agro che brucia è legato alle continue eruzioni del vulcano di Roccamonfina. Altri autori ritengono Suessa un toponimo di cui sfugge ancor oggi il significato poiché derivante dagli antichi Aurunci, fondatori della città.
La prima tesi analizzata, che attribuiva l'etimologia del nome della città ai fenomeni vulcanici presenti in loco, ci porta a considerare la geografia del sito, ubicato su un costone collinare di pozzolana e tufo, posto a 206 metri di altitudine, alle falde del massiccio vulcanico di Roccamonfina.
L'area territoriale é delimitata, nella parte settentrionale, dai due monti del Frascara e del Santa Croce, mentre a sud prospetta sul litorale Tirrenico per un'estensione che va dall'estrema punta del Massico fino alla foce del Garigliano. Ai piedi della città, si estende un'area detta *Pantano*, si tratta di una conca ellittica naturale che raggiunge, la quota di 1,08 metri sotto il livello del mare. A est troviamo la catena Massicana e le alture vulcaniche della Corbara. Dal lato ovest, infine, vi sono i monti Aurunci. In realtà è una cerniera di comunicazione fra le due regioni limitrofe del Lazio e della Campania. Non è raro, infatti, trovare *centuriazioni romane* che si affiancano e, in alcuni casi si sovrappongono, ai segni di una suddivisione preromana. Tale fenomeno è particolarmente evidente nella zona che va dalla via Appia, nei pressi di Minturno, fino a Sessa, ai piedi del monte Massico. In quest' area la suddivisione ortogonale, operata lungo il tracciato della strada, viene gradualmente sostituita dal modulo del versus preromano, particolarmente evidente ai piedi del monte.
Accreditati studi sono quelli di fondati sulle irregolarità delle suddivisioni territoriali tra le zone di Minturno, Sinuessa e Sessa. L'organizzazione delle strade e le particelle attuali nella zona di Sessa Aurunca presenterebbero, di contro, una struttura di base costituita da una strada quasi rettilinea sulla quale si appoggiano, a spina di pesce. La maglia è regolare, ma non ortogonale, a causa del rilievo che sembra aver giocato un ruolo costrittivo entro le vie romane. Il sistema, che sembra aver coesistito con il tracciato regolare e non geometrico descritto

precedentemente, si interrompe con i primi rilievi e la via Appia ne costituisce il confine. La piana tra Minturno, Sessa e Sinuessa sembra essere, invece, caratterizzata da una centuriazione con modulo corrente di 20 actus su 20. Un'analisi del Joannowsky, che incentra la sua attenzione prevalentemente nella zona dell'ager suessanus definendone i limiti geografici: si tratta di un'area racchiusa dal Roccamonfina, dal territorio di Sinuessa, dall'ager Falernus tramite una parte del Massico, e dalle località "tre Vescovati, a monte di Carinola, dove confinavano le diocesi di Carinola, Sessa e Teano. Il percorso dell'Appia nel tratto tra Mondragone e Sinuessa costituisce l'asse inferiore della centuriazione del territorio. È evidente come la griglia stradale, base della suddivisione della terra, agevoli gli spostamenti dalla città al suo entroterra e costituisca un valido sistema di controllo territoriale dell'agro circostante l'impianto urbano.

V.2 La fondazione di Suessa

In seguito alla battaglia presso Trifano (339 a.C.), i Sidicini, assalirono improvvisamente gli Aurunci. Questo popolo fu costretto a lasciare Aurunca per trasferirsi a **Suessa**, centro più riparato, situato cinque miglia più a nord della capitale (Roma). Da questo momento la già antica città di Suessa viene denominata **Aurunca**. Sessa Aurunca è, dunque, l'antica Suessa. *Si ipotizza che la deduzione della colonia abbia avuto lo scopo di controllare, da un lato, la via costiera che collegava il Lazio alla Campania (cioè la futura via Appia) e, dall'altro, i raccordi interni di questa verso la più antica via Latina per Teano.*

V.3 Il periodo romano

La città romana si sviluppava soprattutto in direzione sud-est e l'arx, oggi castello Ducale, costituiva l'estremo limite settentrionale. La prima fase delle mura è relativa ai resti del IV sec. a. C. (opus quadratum) e I sec. a. C. (opus reticulatum). I paramenti in opus latericium corrispondono, invece, alla seconda fase, di espansione della cinta di età augustea, fine I sec a. C.- I sec. d. C. La cinta muraria partiva a ovest dell'arx correndo da nord a sud interrotta presso la piazzetta S. Giovanni da due porte rivolte ad occidente, separate da un breve tratto di muro. Una porta era posta a ridosso della Chiesa di S. Giovanni e un'altra nella zona detta 'alla Portella. Muri in opus reticulatum e listatum (fine I sec. a. C - inizi II sec d. C.) sono visibili lungo la maggior parte del perimetro urbano.
Dal luogo della porta sud partirebbero il cardus maximus, coincidente con un lungo tratto delle mura medioevali, e una strada che ripercorre il tracciato dell'attuale Corso Lucilio fino all'estremità nord-occidentale dell'antica città, cioè nell'area di

palazzo ducale. Nella parte settentrionale della città, sono individuabili alcuni decumani ortogonali al cardus maximus delimitanti insulae molto strette di 22 m di interesse. Questa disposizione non è riscontrabile nell'area ad ovest del corso Lucilio dove l'orientamento delle insulae sull'asse della strada è in rapporto con la presenza di edífici a carattere pubblico, allineati sul corso stesso tra cui il foro. Le insulae del lato occidentale, nell'area del Foro, e anche quelle della zona est, sono orientate sull'asse di corso Lucilio, mentre quelle che occupano l'area nord-orientale a monte del Foro sono evidentemente orientate secondo il cardus maximus di Suessa *L'osservazione dei diversi orientamenti delle insulae, indurrebbe a pensare che la ristrutturazione urbanistica abbia interessato l'intero territorio e non soltanto l'area occidentale che, nel piano urbanistico più antico, fu probabilmente poco utilizzata.*

V.4 Il Medioevo: il primo (VI sec./prima metà XIII sec.) e il secondo nucleo (seconda metà XIII sec./prima metà XV sec.)

Per il fenomeno dell'"implosione urbana", la città altomedievale sorse sulla parte nord-est dell'antica Suessa Auruntia, in corrispondenza dell'altura, abbandonando così la parte a sud-ovest, che rappresentava in periodo imperiale il fulcro della città romana.

Questa presenza lungo un percorso interno alla penisola induce l'ipotesi di una sostanziale modifica della rete romana in seguito alla trasformazione idrogeologica del territorio costiero, dovuta a fenomeni catastrofici e naturali (come la scomparsa di Sinuessa) collegamenti viari dal nord al sud furono indirizzati verso un tracciato più sicuro evitando così la zona paludosa della costa tirrenica, dopo Minturno, cioè l'area del Pantano di Sessa e dei Mazzoni, e scegliendo il percorso collinare da Minturno per Sessa. E' questo il tragitto che venne identificato nei primi itinerari altomedievali. Quindi, la città antica venne in ogni caso "riutilizzata": le imponenti strutture murarie romane divennero una sorta di riserva di materiali ottimamente lavorati, cui si attingeva largamente per le nuove costruzioni e gli edifici antichi venivano utilizzati per ricavarvi nuove abitazioni.

Per la scarsità di documentazione, sia archeologica che archivistica, è possibile risalire alle trasformazioni urbane avvenute nel periodo in esame solo attraverso un'accurata analisi delle testimonianze materiche pervenuteci. Dal 570 venne inclusa nel Ducato di Benevento e in questo periodo, la città di Sessa fu fortificata con una nuova struttura difensiva: il **"castello"** che divenne borgo fortificato in una posizione elevata, favorito dalla conformazione orografica.

Di qui, la città iniziò a definire il proprio *impianto arroccato*, sul sito dell'arx romana, in ***periodo longobardo***. Al fine dì analizzare meglio le cause delle trasformazioni urbane nel periodo

medievale è importante l'analisi della rete stradale. La strada principale intra moenia - l'attuale Corso Lucilio non consentiva il passaggio dei carri ma era semplicemente un asse di attraversamento pedonale. La funzione particolare della *porta* che non era semplicemente un'apertura bensì luogo d'incontro tra due mondi, *l'urbano e il rurale*, l'interno e l'esterno.
La presenza di due porte di ingresso alla città del primo nucleo tendeva a decentrare e a differenziare l'area adibita ai commerci. Esse erano situate una a nord, ai piedi dell'altura del castello, detta Porta del Macello, poi del Trofeo e l'altra a sud, detta Porta de lo Vagno (o anche de lo Balio), divenuta poi Porta di San Giovanni. Nel 1066 Sessa fu sottomessa al ***dominio normanno*** che riorganizzò la *struttura difensiva del castello*, con alte cortine e torri. Il castello, fu nuovamente trasformato. Il concetto stesso di città è ancora discutibile per *la ruralità del suo assetto urbanistico*. *Rispetto all'ampia città romana, che aveva una cinta muraria di circa 2,5 km, Sessa si contrasse in un quadrilatero irregolare*. Città e campagna vivevano insieme. ***Sessa conobbe un primo grande sviluppo urbanistico sotto il dominio di Federico II. Nel periodo angioino, a partire dal 1266, Sessa conobbe una espansione urbanistica con la formazione di un borgo superiore e di uno inferiore circondati successivamente da una nuova cinta muraria***.

V.5 Il Rinascimento e il Barocco

I Marzano, duchi di Sessa sin dal 1374, ebbero prolungati rapporti con gli ambienti aulici della vita politica e culturale napoletana, sia sotto gli angioini sia sotto gli aragonesi quando addirittura si imparentarono con la famiglia reale. Si deve infatti, a tale famiglia non solo l'attuazione di un considerevole *ampliamento del perimetro urbano e il rifacimento del castello, ma anche la costruzione di un nuovo circuito difensivo, includente il Borgo superiore e il Borgo inferiore*. Dopo la grossa espansione verificatasi nei secoli precedenti, infatti, la città non subisce altre grandi trasformazioni dal punto di vista urbanistico. Durante tutto il corso del XVI secolo si vanno riempiendo gli spazi presenti all'interno della città senza occupare aree esterne.
Nel 1571 viene aperto il "Real Camino", denominato *Appia nuova* che attraversa l'area sessana a sud dell'abitato. Sessa si trova così isolata dai principali flussi di traffico; inizia, quindi, per la città un periodo di isolamento e di chiusura e si ritira all'interno del precedente perimetro urbano. "L'antico centro assume, così, l'aspetto di una città conventuale, ingabbiata da cupole, campanili e chiostri.

V.6 Il Settecento e l'Ottocento

Provenendo da sud, era possibile entrare in città dalla porta dei Cappuccini mentre, dopo aver iniziato a percorrere il corso Lucilio (antico cardo maximus), si incontrava più avanti, una seconda porta, quella di S. Giovanni; chi proveniva da nord, invece, scendendo dai monti di Roccamonfina, doveva passare attraverso la porta dei Ferrari, attraverso la porta del Trofeo. All'esterno della città non esisteva un sistema urbano organizzato con strade di collegamento o edifici. Ciò dimostra e si nota l'importanza del *corso Lucilio, che rimaneva l'unico asse viario sia verso l'interno che verso l'esterno*. I principali monumenti della Sessa Aurunca settecentesca sono ancora il *castello e la cattedrale*. *Lavori di trasformazione urbana si ebbero nel 1806 con la costruzione del ponte Rio della Trovata, progettato per avere un facile e comodo accesso alla città*, provenendo da sud e attraversando la località S. Agata, frazione di Sessa".

Ricca è la bibliografia che si è occupata, nel corso dei secoli, di Sessa Aurunca e del suo territorio. Il Guerriero nel suo "La città di Sessa Aurunca – Storia della città dalle origini fino alla unità d'Italia" ci ricorda che, fin da epoca remota *il comune era diviso in "terzieri" cioè "Università", ciascuno dei quali pagava, distintamente dalla Città, i tributi dovuti al fisco*.
Cascano, Piedimonte, Lauro corrispondono all'incirca alle foranie (divisioni ecclesiastiche del comune).

In particolare alla prima forania appartenevano:

- Cascano, Valogno, Gusti, Corbara, Marzuli e Tuoro;

alla seconda:

- Lauro, San Castrese, Rongolisi, Cupa e Fasani;

alla terza forania appartenevano:

- Cellole, Piedimonte, Carano ed Avezzano; Sorbello era compresa nell'ambito del territorio dell'Abbazia di Monte Cassino;
- San Carlo, S. Maria a Valogno, Cescheto, San Martino, Corigliano, Aulpi, Fontanaradina e Ponte costituivano la quarta forania.

PATRIMONIO ARCHEOLOGICO - STORICO – ARTISTICO – MONUMENTALE

Ricchissimo è il patrimonio archeologico, storico e artistico del territorio comunale di Sessa Aurunca, del quale, in questa sede, si forniscono cenni ricordando che vi è una notevole documentazione specialistica dei tesori di arte contenuti nello scrigno città aurunca. Lo studio iniziale e i cenni storici forniti risultano oggi implementati dallo studio archeologico redatto dal Dott. Luigi Crimaco, allegato significativo del presente PUC.
Si riportano di seguito alcuni monumenti ed emergenze particolarmente significative

IL DUOMO

La costruzione risale al XII secolo, costituisce un significativo esempio di architettura romanica.
Pianta a croce latina a tre navate con arcate poggianti su colonne. L'ingresso alla Cattedrale è preceduto da un porticato, all'interno di notevole interesse il pulpito e il pavimento.

IL CASTELLO DUCALE

Il Castello ducale, di origine preromana, racchiude testimonianze storiche delle presenze a Sessa Aurunca dei molti popoli che si sono avvicendati: longobardi, normanni, angioini, aragonesi. Ospita il Museo civico con un interessante Antiquarium con numerosi reperti provenienti da ricognizioni e scavi nel territorio sessano e nello stesso Teatro Romano. Nel Castello ha sede anche la biblioteca Gae Lucilius.

TEATRO ROMANO

Il Teatro romano di Sessa Aurunca, edificato sotto l'impero di Augusto, nel I secolo d.C., fu ristrutturato ed ampliato nel II secolo d.C., sotto Antonino Pio e restaurato tra il 1999 ed il 2003. E' sicuramente uno degli edifici pubblici di età romana più imponenti scoperti sinora in Campania e testimonia l'interesse che Roma nutriva per Suessa. Comprende una cavea di m 110 di diametro, scavata nella collina e superiormente impostata su gallerie, con tre ordini di gradinate in calcare di che potevano ospitare da 7000 a 10000 spettatori. La scena costituiva un vero e proprio museo a cielo aperto dove gli artisti e gli scalpellini romani usarono molte qualità di marmi per realizzare le decorazioni architettoniche, costituite da fregi, architravi e capitelli. Una serie di reperti è altresì costituita da iscrizioni dedicatorie e commemorative, come anche dai moltissimi frammenti delle sculture che decoravano il teatro, in parte, oggi, esposte nel Museo civico., A poca distanza dal teatro vi è il criptoportico, edificio probabilmente ad uso pubblico che si affacciava su un'area scoperta dove si ipotizza sorgesse un sacello.

LA PORTA DEI CAPPUCCINI

Costituisce l'ingresso al nucleo storico; ai lati le torri cilindriche. E' stata oggetto di restauro e risanamento statico.

CRIPTOPORTICO

Edificio pubblico si affacciava su un'area scoperta pavimentata. Si articola in tre bracci, divisi in due navate separati da file di pilastri coperte da volte a botte, illuminate da finestre strombate. Le pareti conservano il rivestimento in stucco bianco con membrature architettoniche a rilievo, attribuibile ai primi decenni del I secolo d.C., su cui sono incisi interessanti grafiti con nomi di poeti e versi virgiliani.

CHIESA DELL'ANNUNZIATA

La prima fondazione di questa monumentale chiesa risale, probabilmente, al 1494 ad opera della corporazione dei conciaioli e dei calzolai. Dopo il sisma del 1688 venne ridisegnata da Domenico Antonio Vaccaro che realizzò la pianta con le tre navate e la splendida cupola con embrici maiolicati.

LICEO AGOSTINO NIFO

Il Liceo intitolato al filosofo Agostino Nifo è un ex convento realizzato su progetto dell'Ing. Francesco Gasperi alla fine del XVIII secolo. Di notevole interesse anche la corte interna utilizzata nel periodo estivo per eventi e manifestazioni.

CHIESA DI SANT'AGOSTINO

La chiesa, a navata unica con tre cappelle per lato, fu realizzata nel 1363. Nel XVIII secolo molteplici furono gli

interventi ad opera di di Ferdinando Sanfelice. Di grande interesse il cassettonato e il pavimento con "riggiole" del '700.

Beni culturali vincolati

Castello feudale		DM. 6/11/1952
Porta dei Cappuccini		DM. 12/12/1985
Torre Angioina		DM. 6/02/1987
Chiesa di San Giacomo		DM.19/05/1983
Torre di San Biagio		DM.02/10/1990
Cattedrale sec. XII	zona di rispetto	DM. 13/12/1956
Chiesa e convento di San Francesco		DM. 20/10/1992
Palazzo Montanaro		DM. 02/10/1988
Palazzo baronale con giardino pensile		DM. 18/04/2007
Chiesa Cattedrale		Regio Decreto 21.11.1940
Casa sec XV	Via Garibaldi 47	28/09/1927
Palazzo sec. XVI	Via Campano 17	28/09/1927
Casa sec. XV	Via Orologio 18	19/06/1926
Cappella S. Antuono Marzuli		DM. 10/08/1984
Palazzo De Concurba		DM.22/06/1989
Edificio con torre aragonese		DM. 16/07/1993
Complesso rurale S. Antuono		DM. 12/06/1197

Palazzo Picano	DM. !9/02/2000
Palazzo Tamburini	DM. 30/01/2003
Grotta medioevale con affreschi	DM. 03/01/1986

(notizie tratte dal Regesto dei beni culturali e paesistici PTCP Caserta)

Sessa Lavoro 24/2/03

MUNICIPIO DI SESSA AURUNCA
18.02.03 006345
Categ. _____ Fasc. _____

Caserta, 13 FEB. 2003

Ministero per i Beni e le Attività Culturali
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO, PER IL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO E DEMOETNOANTROPOLOGICO PER LE PROVINCE DI CASERTA E BENEVENTO
UFFICIO VINCOLI

Al COMUNE DI SESSA AURUNCA (CE)
c.a. Carafa Arch. Rosa- Assessore alla Urbanistica

Prot. N. 3206. Allegati

Risposta al Foglio del
Div _____ Sez _____ N. _____

OGGETTO: SESSA AURUNCA (CE) -Immobili sottoposti a vincoli di cui al D.L.vo n° 490 del 29 ottobre 1999.

In riferimento alla nota n. 3153 del 24 gennaio 2003 di Codesto Ente, assunta al protocollo di questa Soprintendenza al n° 1717 del 27/01/2003, con la quale si chiede di conoscere i vincoli imposti su immobili ricadenti sul territorio del Comune di Sessa Aurunca, questo Ufficio comunica che, in ottemperanza all'art. 8 del D.L,vo 490/99 Titolo I, ha sempre provveduto ad effettuare le notifiche dei D.M. di vincolo ai proprietari e agli Enti sul cui territorio è ubicato il "Bene", e quindi anche Codesto Comune. Per quanto concerne vincoli di cui al Titolo II del su richiamato D.L.vo 490, si chiarisce che i D.M. di imposizione di tali vincoli sono pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

~~Ad ogni buon fine si acclude (all. 1) l'elenco dei Beni sottoposti a tutela, (all. 2) elenco dei Beni~~ catalogati (art. 16 D.L.vo 490/99). Per quanto concerne i Beni di cui all'art. 5 di detto D.L.vo 490/99 si chiarisce, come in esso riportato al comma 5 sono sottoposti al regime di tufela i "beni" elencati nell'art. 2 comma 1 lettera a) che appartengono ai soggetti indicati al comma 1 anche se non risultano compresi negli elenchi e nelle denunce previste dai commi 1 e 2.

Si denuncia inoltre l'inadempienza da parte di Codesto Ente per quanto concerne il comma 1, 2 e 3 di detto art. 5 del D.L.vo 490/99 e nel contempo, così come previsto al comma 4 si invita il Comune di Sessa Aurunca cui è indirizzata la presente a voler ottemperare a tale obbligo.

Il funzionario responsabile
A.M. Piscitelli

IL SOPRINTENDENTE F.F.
(Dott.ssa Vega de Martini)

52 Vinc. 2003

n. 2 U.U. pp Prot. n. 3206/A.T. (P.2-03)

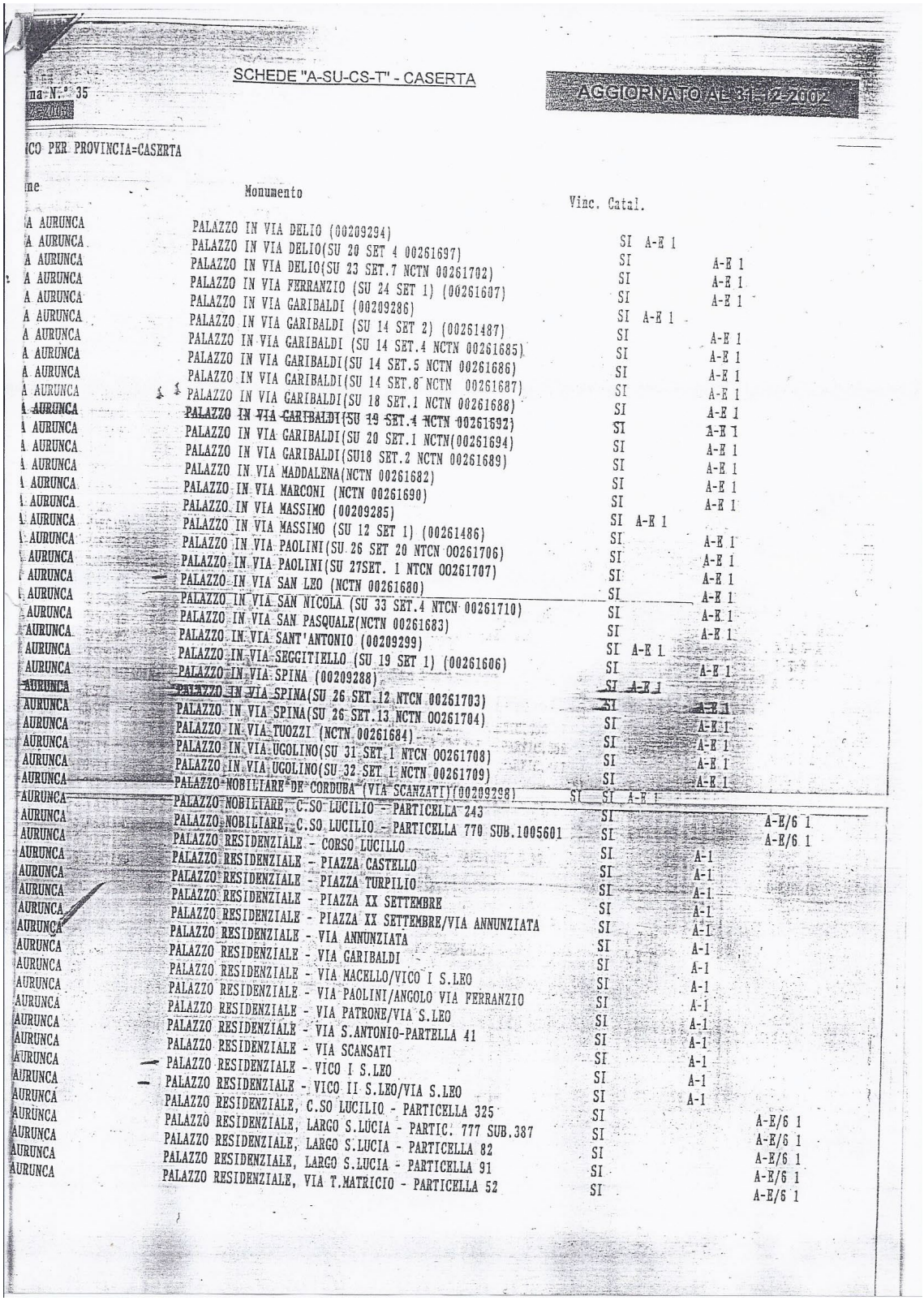
SCHEDE "A-SU-CS-T" - CASERTA

AGGIORNATO AL 31-12-2002

gina N.° 34

ENCO PER PROVINCIA=CASERTA

mune	Monumento	Vinc.	Catal.			
NTA MARIA CAPUA VETERE	PALAZZO- EX PALAZZO FORTINI		SI		A-E/4 1	A-1
NTA MARIA CAPUA VETERE	PALAZZO- VIA GRAMSI N.32-34-36(P)-38		SI		A-1	
NTA MARIA CAPUA VETERE	SCUOLA ELEMENTARE "PRINCIPE DI PIEMONTE"		SI			A-E/6 1
NTA MARIA CAPUA VETERE	TEATRO PUBBLICO - TEATRO GARIBALDI	SI	SI			A-E/4 1
NTA MARIA LA FOSSA	CAPPELLA MARIA SS.DELLE GRAZIE		SI			A-E/6 1
NTA MARIA LA FOSSA	CHIESA DI S.ANTONIO		SI			A-E/6 1
NTA MARIA LA FOSSA	CHIESA DI S.MARIA DELLA SS.ASUNTA		SI			A-E/6 1
NTA MARIA LA FOSSA	MASSERIA RURALE - LA BALZANA		SI			A-E/6 1
NTA MARIA LA FOSSA	MASSERIA RURALE - MASSERIA CAVALLERIZZE VECCHIE		SI			A-E/6 1
NTA MARIA LA FOSSA	MASSERIA RURALE - MASSERIA PALOMBARA		SI			A-E/6 1
NTA MARIA LA FOSSA	PALAZZO NOBILIARE, CORSO UMBERTO		SI			A-E/6 1
NTA MARIA LA FOSSA	PALAZZO NOBILIARE, CORSO UMBERTO		SI			A-E/6 1
NTA MARIA LA FOSSA	PALAZZO RESIDENZIALE, CORSO UMBERTO		SI			A-E/6 1
NTA MARIA LA FOSSA	PALAZZO RESIDENZIALE, CORSO UMBERTO - PART.326 SUB.C 204		SI			A-E/6 1
NTA MARIA LA FOSSA	PALAZZO RESIDENZIALE, CORSO UMBERTO - PARTICELLA 342		SI			A-E/6 1
SSA AURUNCA	BASILICHETTA DI SAN CASTO		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CASTELLO DI SESSA AURUNCA 00209283	SI	SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CATTEDRALE DEI SANTI PIETRO E PAOLO (00209287)		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CENTRO STORICO	SI	SI		CS-1	
SA AURUNCA	CHIESA DEL CAPPUCCINI (00209313)*	SI	SI	A-E 1		
SA AURUNCA	CHIESA DEL CARMINE		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DELL'ANNUNZIATA		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DELLA VISITAZIONE (00209284)		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DI S.ANTONIO		SI		A-1	
SSA AURUNCA	CHIESA DI S.LEO		SI		A-1	
SSA AURUNCA	CHIESA DI SAN BENEDETTO		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DI SAN CARLO		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DI SAN DOMENICO		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DI SAN FRANCESCO	SI	SI	A-E 1	A-1	
SSA AURUNCA	CHIESA DI SAN GERMANO		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DI SAN GIACOMO E OSPIZIO	SI	SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DI SAN GIOVANNI IN PIAZZA	SI	SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DI SAN GIOVANNI IN VILLA		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DI SAN LEONE (00209282)		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DI SANT'AGOSTINO*	SI	SI	A-E 1	A-2	
SSA AURUNCA	CHIESA DI SANT'ALFONSO		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DI SANT'ANNA E CONVENTO		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DI SANT'OFELIO		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DI SANTA LUCIA (00209281)		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	CHIESA DI SANTA MARIA DEL RIFUGIO		SI	A-E 1	A-1	
SSA AURUNCA	CHIESA DI SANTO STEFANO		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	PALAZZO IN CORSO LUCILIO (00209297)		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	PALAZZO IN CORSO LUCILIO(SU 22 SET. 26 NCTN 00261699)		SI		A-E 1	
SSA AURUNCA	PALAZZO IN CORSO LUCILIO(SU 22 SET.27 NTCN 00261700)		SI		A-E 1	
SSA AURUNCA	PALAZZO IN CORSO LUCILIO(SU.22 SET 25 00261698)		SI		A-E 1	
SSA AURUNCA	PALAZZO IN PIAZZA BRUNO (00209278)		SI	A-E 1		
SSA AURUNCA	PALAZZO IN PIAZZA DUOMO (SU 19 SET.5 NCTN 00261693)		SI		A-E-1	
SSA AURUNCA	PALAZZO IN PIAZZA DUOMO(SU 18 SET. NCTN 00261691)		SI		A-E 1	
SSA AURUNCA	PALAZZO IN PIAZZA DUOMO(SU 23 SET 1 NCTN 00261701)		SI		A-E 1	
SSA AURUNCA	PALAZZO IN PIAZZA DUOMO(SU 26 SET.17 NTCN 00261705)		SI		A-E 1	
SSA AURUNCA	PALAZZO IN PIAZZA ERCOLE(NCTN 00261686)		SI		A-E 1	
SSA AURUNCA	PALAZZO IN VIA DELIO (00209293)		SI	A-E 1		



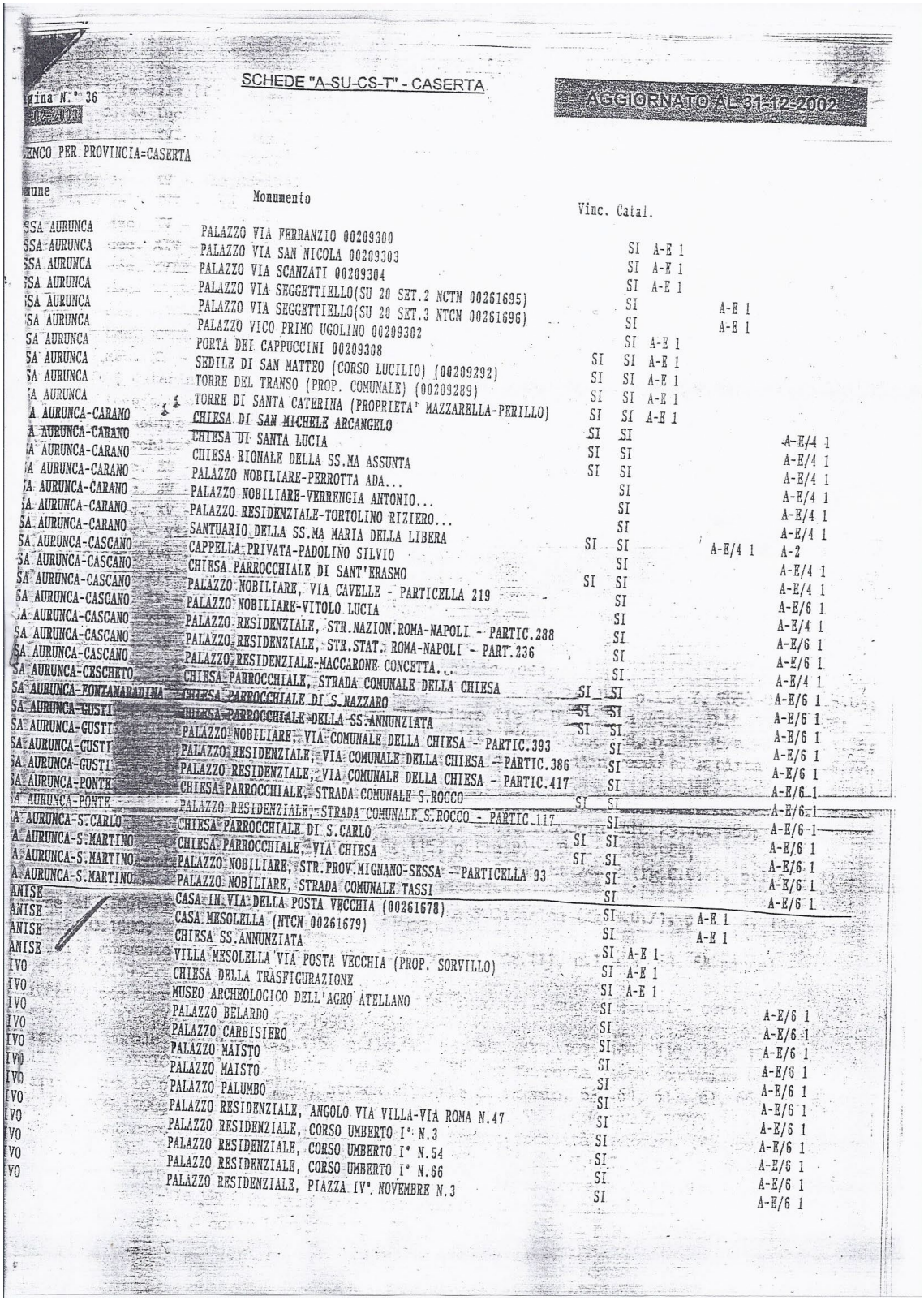
SCHEDE "A-SU-CS-T" - CASERTA

AGGIORNATO AL 31-12-2002

ina N.° 35

ICO PER PROVINCIA=CASERTA

me	Monumento	Vinc.	Catal.	
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA DELIO (00209294)	SI	A-E 1	
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA DELIO(SU 20 SET 4 00261697)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA DELIO(SU 23 SET.7 NCTN 00261702)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA FERRANZIO (SU 24 SET 1) (00261607)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA GARIBALDI (00209286)	SI	A-E 1	
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA GARIBALDI (SU 14 SET 2) (00261487)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA GARIBALDI (SU 14 SET.4 NCTN 00261685)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA GARIBALDI(SU 14 SET.5 NCTN 00261686)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA GARIBALDI(SU 14 SET.8 NCTN 00261687)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA GARIBALDI(SU 18 SET.1 NCTN 00261688)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA GARIBALDI(SU 19 SET.4 NCTN 00261692)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA GARIBALDI(SU 20 SET.1 NCTN(00261694)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA GARIBALDI(SU18 SET.2 NCTN 00261689)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA MADDALENA(NCTN 00261682)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA MARCONI (NCTN 00261690)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA MASSIMO (00209285)	SI	A-E 1	
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA MASSIMO (SU 12 SET 1) (00261486)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA PAOLINI(SU 26 SET 20 NTCN 00261706)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA PAOLINI(SU 27SET. 1 NTCN 00261707)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA SAN LEO (NCTN 00261680)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA SAN NICOLA (SU 33 SET.4 NTCN 00261710)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA SAN PASQUALE(NCTN 00261683)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA SANT'ANTONIO (00209299)	SI	A-E 1	
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA SEGGITIELLO (SU 19 SET 1) (00261606)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA SPINA (00209288)	SI	A-E 1	
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA SPINA(SU 26 SET.12 NTCN 00261703)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA SPINA(SU 26 SET.13 NCTN 00261704)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA TUOZZI (NCTN 00261684)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA UGOLINO(SU 31 SET.1 NTCN 00261708)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO IN VIA UGOLINO(SU 32 SET.1 NCTN 00261709)	SI		A-E 1
A AURUNCA	PALAZZO NOBILIARE DE CORDUBA (VIA SCANZATI)(00209298)	SI	A-E 1	
A AURUNCA	PALAZZO NOBILIARE, C.SO LUCILIO - PARTICELLA 243	SI		A-E/6 1
A AURUNCA	PALAZZO NOBILIARE, C.SO LUCILIO - PARTICELLA 770 SUB.1005601	SI		A-E/6 1
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE - CORSO LUCILLO	SI	A-1	
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE - PIAZZA CASTELLO	SI	A-1	
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE - PIAZZA TURPILIO	SI	A-1	
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE - PIAZZA XX SETTEMBRE	SI	A-1	
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE - PIAZZA XX SETTEMBRE/VIA ANNUNZIATA	SI	A-1	
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE - VIA ANNUNZIATA	SI	A-1	
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE - VIA GARIBALDI	SI	A-1	
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE - VIA MACELLO/VICO I S.LEO	SI	A-1	
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE - VIA PAOLINI/ANGOLO VIA FERRANZIO	SI	A-1	
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE - VIA PATRONE/VIA S.LEO	SI	A-1	
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE - VIA S.ANTONIO-PARTELLA 41	SI	A-1	
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE - VIA SCANSATI	SI	A-1	
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE - VICO I S.LEO	SI	A-1	
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE - VICO II S.LEO/VIA S.LEO	SI	A-1	
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE, C.SO LUCILIO - PARTICELLA 325	SI		A-E/6 1
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE, LARGO S.LUCIA - PARTIC. 777 SUB.387	SI		A-E/6 1
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE, LARGO S.LUCIA - PARTICELLA 82	SI		A-E/6 1
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE, LARGO S.LUCIA - PARTICELLA 91	SI		A-E/6 1
A AURUNCA	PALAZZO RESIDENZIALE, VIA T.MATRICIO - PARTICELLA 52	SI		A-E/6 1



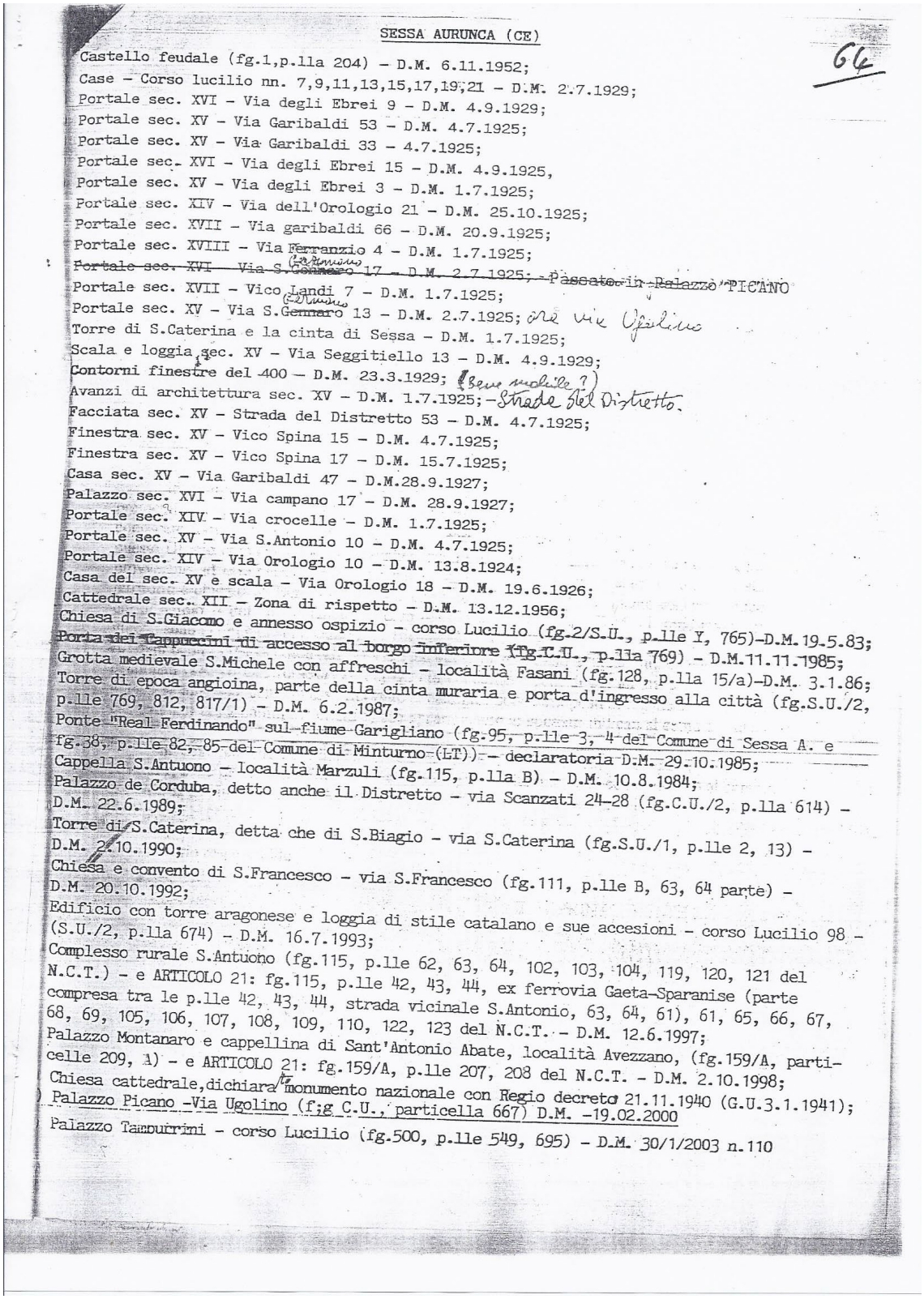
SCHEDE "A-SU-CS-T" - CASERTA

AGGIORNATO AL 31-12-2002

gina N.° 36

ENCO PER PROVINCIA=CASERTA

mune	Monumento	Vinc.	Catal.		
SSA AURUNCA	PALAZZO VIA FERRANZIO 00209300				
SSA AURUNCA	PALAZZO VIA SAN NICOLA 00209303		SI	A-E 1	
SSA AURUNCA	PALAZZO VIA SCANZATI 00209304		SI	A-E 1	
SSA AURUNCA	PALAZZO VIA SEGGETTIELLO(SU 20 SET.2 NCTN 00261695)		SI	A-E 1	
SSA AURUNCA	PALAZZO VIA SEGGETTIELLO(SU 20 SET.3 NTCN 00261696)		SI	A-E 1	
SSA AURUNCA	PALAZZO VICO PRIMO UGOLINO 00209302		SI	A-E 1	
SSA AURUNCA	PORTA DEI CAPPUCCINI 00209308		SI	A-E 1	
SSA AURUNCA	SEDILE DI SAN MATTEO (CORSO LUCILIO) (00209292)	SI	SI	A-E 1	
SSA AURUNCA	TORRE DEL TRANSO (PROP. COMUNALE) (00209289)	SI	SI	A-E 1	
SSA AURUNCA	TORRE DI SANTA CATERINA (PROPRIETA' MAZZARELLA-PERILLO)	SI	SI	A-E 1	
SSA AURUNCA-CARANO	CHIESA DI SAN MICHELE ARCANGELO	SI	SI		A-E/4 1
SSA AURUNCA-CARANO	CHIESA DI SANTA LUCIA	SI	SI		A-E/4 1
SSA AURUNCA-CARANO	CHIESA RIONALE DELLA SS.MA ASSUNTA	SI	SI		A-E/4 1
SSA AURUNCA-CARANO	PALAZZO NOBILIARE-PERROTTA ADA...		SI		A-E/4 1
SSA AURUNCA-CARANO	PALAZZO NOBILIARE-VERRENGIA ANTONIO...		SI		A-E/4 1
SSA AURUNCA-CARANO	PALAZZO RESIDENZIALE-TORTOLINO RIZIERO...		SI		A-E/4 1
SSA AURUNCA-CARANO	SANTUARIO DELLA SS.MA MARIA DELLA LIBERA		SI		A-E/4 1
SSA AURUNCA-CASCANO	CAPPELLA PRIVATA-PADOLINO SILVIO	SI	SI	A-E/4 1	A-2
SSA AURUNCA-CASCANO	CHIESA PARROCCHIALE DI SANT'ERASMO		SI		A-E/4 1
SSA AURUNCA-CASCANO	PALAZZO NOBILIARE, VIA CAVELLE - PARTICELLA 219	SI	SI		A-E/4 1
SSA AURUNCA-CASCANO	PALAZZO NOBILIARE-VITOLO LUCIA		SI		A-E/6 1
SSA AURUNCA-CASCANO	PALAZZO RESIDENZIALE, STR.NAZION.ROMA-NAPOLI - PARTIC.288		SI		A-E/4 1
SSA AURUNCA-CASCANO	PALAZZO RESIDENZIALE, STR.STAT. ROMA-NAPOLI - PART.236		SI		A-E/6 1
SSA AURUNCA-CASCANO	PALAZZO RESIDENZIALE-MACCARONE CONCETTA...		SI		A-E/6 1
SSA AURUNCA-CESCHETO	CHIESA PARROCCHIALE, STRADA COMUNALE DELLA CHIESA	SI	SI		A-E/4 1
SSA AURUNCA-FONTANAROSA	CHIESA PARROCCHIALE DI S.NAZZARO	SI	SI		A-E/6 1
SSA AURUNCA-GUSTI	CHIESA PARROCCHIALE DELLA SS.ANNUNZIATA	SI	SI		A-E/6 1
SSA AURUNCA-GUSTI	PALAZZO NOBILIARE, VIA COMUNALE DELLA CHIESA - PARTIC.393		SI		A-E/6 1
SSA AURUNCA-GUSTI	PALAZZO RESIDENZIALE, VIA COMUNALE DELLA CHIESA - PARTIC.386		SI		A-E/6 1
SSA AURUNCA-GUSTI	PALAZZO RESIDENZIALE, VIA COMUNALE DELLA CHIESA - PARTIC.417		SI		A-E/6 1
SSA AURUNCA-PONTE	CHIESA PARROCCHIALE, STRADA COMUNALE S.ROCCO		SI		A-E/6 1
SSA AURUNCA-PONTE	PALAZZO RESIDENZIALE, STRADA COMUNALE S.ROCCO - PARTIC.117	SI	SI		A-E/6 1
SSA AURUNCA-S.CARLO	CHIESA PARROCCHIALE DI S.CARLO		SI		A-E/6 1
SSA AURUNCA-S.MARTINO	CHIESA PARROCCHIALE, VIA CHIESA	SI	SI		A-E/6 1
SSA AURUNCA-S.MARTINO	PALAZZO NOBILIARE, STR.PROV.MIGNANO-SESSA - PARTICELLA 93	SI	SI		A-E/6 1
SSA AURUNCA-S.MARTINO	PALAZZO NOBILIARE, STRADA COMUNALE TASSI		SI		A-E/6 1
SANISE	CASA IN VIA DELLA POSTA VECCHIA (00261678)		SI		A-E/6 1
SANISE	CASA MESOLELLA (NTCN 00261679)		SI	A-E 1	
SANISE	CHIESA SS.ANNUNZIATA		SI	A-E 1	
SANISE	VILLA MESOLELLA VIA POSTA VECCHIA (PROP. SORVILLO)		SI	A-E 1	
SIVO	CHIESA DELLA TRASFIGURAZIONE		SI	A-E 1	
SIVO	MUSEO ARCHEOLOGICO DELL'AGRO ATELLANO		SI	A-E 1	
SIVO	PALAZZO BELARDO		SI		A-E/6 1
SIVO	PALAZZO CARBISIERO		SI		A-E/6 1
SIVO	PALAZZO MAISTO		SI		A-E/6 1
SIVO	PALAZZO MAISTO		SI		A-E/6 1
SIVO	PALAZZO PALUMBO		SI		A-E/6 1
SIVO	PALAZZO RESIDENZIALE, ANGOLO VIA VILLA-VIA ROMA N.47		SI		A-E/6 1
SIVO	PALAZZO RESIDENZIALE, CORSO UMBERTO I° N.3		SI		A-E/6 1
SIVO	PALAZZO RESIDENZIALE, CORSO UMBERTO I° N.54		SI		A-E/6 1
SIVO	PALAZZO RESIDENZIALE, CORSO UMBERTO I° N.66		SI		A-E/6 1
	PALAZZO RESIDENZIALE, PIAZZA IV° NOVEMBRE N.3		SI		A-E/6 1



SESSA AURUNCA (CE)

64

Castello feudale (fg.1,p.lla 204) – D.M. 6.11.1952;
Case – Corso lucilio nn. 7,9,11,13,15,17,19,21 – D.M. 2.7.1929;
Portale sec. XVI – Via degli Ebrei 9 – D.M. 4.9.1929;
Portale sec. XV – Via Garibaldi 53 – D.M. 4.7.1925;
Portale sec. XV – Via Garibaldi 33 – 4.7.1925;
Portale sec. XVI – Via degli Ebrei 15 – D.M. 4.9.1925,
Portale sec. XV – Via degli Ebrei 3 – D.M. 1.7.1925;
Portale sec. XIV – Via dell'Orologio 21 – D.M. 25.10.1925;
Portale sec. XVII – Via garibaldi 66 – D.M. 20.9.1925;
Portale sec. XVIII – Via ~~Ferranzio~~ 4 – D.M. 1.7.1925;
~~Portale sec. XVI – Via S.Gennaro 17 – D.M. 2.7.1925; – Passato in Palazzo~~ PICANO
Portale sec. XVII – Vico Landi 7 – D.M. 1.7.1925;
Portale sec. XV – Via S.Gennaro 13 – D.M. 2.7.1925; ora via Ugolino
Torre di S.Caterina e la cinta di Sessa – D.M. 1.7.1925;
Scala e loggia sec. XV – Via Seggitiello 13 – D.M. 4.9.1929;
Contorni finestre del 400 – D.M. 23.3.1929; (Bene mobile?)
Avanzi di architettura sec. XV – D.M. 1.7.1925; – Strada del Distretto.
Facciata sec. XV – Strada del Distretto 53 – D.M. 4.7.1925;
Finestra sec. XV – Vico Spina 15 – D.M. 4.7.1925;
Finestra sec. XV – Vico Spina 17 – D.M. 15.7.1925;
Casa sec. XV – Via Garibaldi 47 – D.M.28.9.1927;
Palazzo sec. XVI – Via campano 17 – D.M. 28.9.1927;
Portale sec. XIV – Via crocelle – D.M. 1.7.1925;
Portale sec. XV – Via S.Antonio 10 – D.M. 4.7.1925;
Portale sec. XIV – Via Orologio 10 – D.M. 13.8.1924;
Casa del sec. XV e scala – Via Orologio 18 – D.M. 19.6.1926;
Cattedrale sec. XII – Zona di rispetto – D.M. 13.12.1956;
Chiesa di S.Giacomo e annesso ospizio – corso Lucilio (fg.2/S.U., p.lle Y, 765)–D.M. 19.5.83;
~~Porta dei Cappuccini di accesso al borgo inferiore~~ (fg.C.U., p.lla 769) – D.M.11.11.1985;
Grotta medievale S.Michele con affreschi – località Fasani (fg.128, p.lla 15/a)–D.M. 3.1.86;
Torre di epoca angioina, parte della cinta muraria e porta d'ingresso alla città (fg.S.U./2, p.lle 769, 812, 817/1) – D.M. 6.2.1987;
Ponte "Real Ferdinando" sul fiume Garigliano (fg.95, p.lle 3, 4 del Comune di Sessa A. e fg.38, p.lle 82, 85 del Comune di Minturno (LT)) – declaratoria D.M. 29.10.1985;
Cappella S.Antuono – località Marzuli (fg.115, p.lla B) – D.M. 10.8.1984;
Palazzo de Corduba, detto anche il Distretto – via Scanzati 24-28 (fg.C.U./2, p.lla 614) – D.M. 22.6.1989;
Torre di S.Caterina, detta che di S.Biagio – via S.Caterina (fg.S.U./1, p.lle 2, 13) – D.M. 2.10.1990;
Chiesa e convento di S.Francesco – via S.Francesco (fg.111, p.lle B, 63, 64 parte) – D.M. 20.10.1992;
Edificio con torre aragonese e loggia di stile catalano e sue accesioni – corso Lucilio 98 – (S.U./2, p.lla 674) – D.M. 16.7.1993;
Complesso rurale S.Antuono (fg.115, p.lle 62, 63, 64, 102, 103, 104, 119, 120, 121 del N.C.T.) – e ARTICOLO 21: fg.115, p.lle 42, 43, 44, ex ferrovia Gaeta-Sparanise (parte compresa tra le p.lle 42, 43, 44, strada vicinale S.Antonio, 63, 64, 61), 61, 65, 66, 67, 68, 69, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 122, 123 del N.C.T. – D.M. 12.6.1997;
Palazzo Montanaro e cappellina di Sant'Antonio Abate, località Avezzano, (fg.159/A, particelle 209, 1) – e ARTICOLO 21: fg.159/A, p.lle 207, 208 del N.C.T. – D.M. 2.10.1998;
Chiesa cattedrale, dichiarata monumento nazionale con Regio decreto 21.11.1940 (G.U.3.1.1941);
Palazzo Picano -Via Ugolino (f;g C.U., particella 667) D.M. -19.02.2000
Palazzo Tamburrini – corso Lucilio (fg.500, p.lle 549, 695) – D.M. 30/1/2003 n.110

Il Decreto Ministeriale 18 dicembre 1961 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera con la pineta sita nell'ambito del comune di Sessa Aurunca"

Decreto Ministeriale 28 marzo 1985 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona sita nei Comuni di Cellole e Sessa Aurunca"

Con nota della Soprintendenza Archeologica in data 2 novembre 1985 viene notificato al Sindaco di Sessa Aurunca il vincolo archeologico su vaste aree in località San Limato, Camerelle, Levagnole, Sinuessa.

CITTA' DI SESSA AURUNCA

(Caserta)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ELENCO ELABORATI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ELENCO ELABORATI

A COMPONENTE STRUTTURALE

1. 1	RELAZIONE STRUTTURALE - PROGRAMMATICA	
2	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	
3	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA STRALCIO PTR – AMBIENTI INSEDIATIVI – STS	
4	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA Sistema Ambientale: Morfologia del territorio	1:25.000
5	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA Sistema ambientale – Il sistema insediativo	1:25.000
6	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA Sistema ambientale: i valori storici del contesto	1:25.000
7	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA Stralcio Sessa Aurunca	1:5.000
8	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. San Carlo, Zelloni, Cescheto, Vigne	1:2.000
9	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F.: San Carlo, Zelloni, Cescheto, Vigne TABULATO	
10	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F.: Valogno	1:2.000
11	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Valogno TABULATO	
12	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Rongolise	1:2.000
13	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE	

	VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Rongolise TABULATO	
14	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Aulpi, Aconursi, Corigliano	1:2.000
15	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F.Aulpi, Aconursi, Corigliano TABULATO	
16	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Lauro	1:2.000
17	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Lauro TABULATO	
18	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. San Castrese	1:2.000
19	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. San Castrese TABULATO	
20	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Cupa	1:2.000
21	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F.: Cupa TABULATO	
22	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Sessa Aurunca nord	1:2.000
23	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Sessa Aurunca sud	1:2.000
24	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Sessa Aurunca Centro TABULATO	
25	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Avezzano, Sorbello	1:2.000
26	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Avezzano, Sorbello TABULATO	
27	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Cascano, Giusti, San Felice, Corbara	1:2.000
28	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Cascano, Giusti, San Felice, Corbara TABULATO	
29	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Fasani	1:2.000
30	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Fasani TABULATO	
31	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Piedimonte	1:2.000
32	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUN-ALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Piedimonte TABULATO	

33	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Carano	1:2.000
34	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Carano TABULATO	
35	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Baia Domizia centro e nord	1:5.000
36	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Baia Domizia centro e nord TABULATO	
37	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F. Levagnole - Baia Azzurra	1:2.000
38	QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE Stato di attuazione del P.d.F.: Levagnole - Baia Azzurra TABULATO	
39	QUADRO AMBIENTALE Peculiarità naturali e antropiche – il sistema dei vincoli	
40	QUADRO MORFOLOGICO Contesto del Centro Storico di Sessa Aurunca - Epoche storiche	1:1.000
41	QUADRO MORFOLOGICO Contesto del Centro Storico di Sessa Aurunca	1:1.000
42	QUADRO MORFOLOGICO Contesto del Centro Storico di Cascano	1:1.000
43	QUADRO MORFOLOGICO Contesto del Centro Storico di Carano	1:1.000
44	QUADRO MORFOLOGICO Contesto del Centro Storico di Lauro	1:1.000
45.1	QUADRO MORFOLOGICO STRUTTURALE Rete cinematica – attrezzature collettive esistenti - Zona nord	1:10.000
45.2	QUADRO MORFOLOGICO STRUTTURALE Rete cinematica –attrezzature collettive esistenti - Zona centrale	1:10.000
45.3	QUADRO MORFOLOGICO STRUTTURALE Rete cinematica – attrezzature collettive esistenti	1:10.000
46	QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica - Rischio da frana	1:25.000
47	QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica - Rischio idraulico	1:25.000
48	QUADRO AMBIENTALE - Integrità fisica - Fasce fluviali	1:25.000
49	QUADRO DEMOGRAFICO Crescita urbana -anni 1971-2013	1:25.000
50	QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO Infrastrutture territoriali – Aree produttive industriali, artigianali, agricole di pregio	
50.1	Piano Strutturale territorio nord-Proposta	1:10.000
50.2	Piano Strutturale territorio centro-Proposta	1:10.000
50.3	Piano Strutturale territorio sud-Proposta	1:10.000

	B **PIANO PROGRAMMATICO**	
51	B1.1SISTEMA INFRASTRUTTURALE Proposta di assetto della rete cinematica	1:25.000
52	B2.1 SISTEMA INFRASTRUTTURALE Proposta di assetto della rete cinematica - Zona nord	1:25.000
53	B2.2 SISTEMA INFRASTRUTTURALE Proposta di assetto della rete cinematica - Zona centro	1:25.000
54	B2.3 SISTEMA INFRASTRUTTURALE Proposta di assetto della rete cinematica - Zona sud	1:25.000
55	B QUADRO DI UNIONE - LEGENDA DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE	1:5.000
56	B3.1DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Localita': San Carlo – Le Conche – Cescheto – Canale – S.Maria a Valogno – Le Vigne – Zelloni – Tassi – San Martino	1:5.000
57	B3.2 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Località: Maiano - Aconursi – Corigliano – Aulpi - Fontanaradina – Li Paoli - Ponte - San Castrese - Lauro- Rongolise - Tuoro – Podesti – Casarinoli – Sassi – Valogno	1:5.000
58	B3.3DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Località: San Venditto -Casamare - Fasani	1:5.000
59	B3.4 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Località: Cupa - Sessa Aurunca capoluogo - A ovest di Sessa Aurunca capoluogo - Cascano – Corbara – Gusti – San Felice - Marzuli	1:5.000
60	B3.5 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Località: Foce Garigliano - Baia Domizia nord e centro	1:5.000
61	B3.6 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Località: Avezzano – Sorbello - Carano - Piedimonte Rivoli – Piedimonte Massicano	1:5.000
62	B3.7 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Località: Baia Azzurra - Le Perle - Levagnole monte e mare - San Sebastiano	
63	B QUADRO DI UNIONE - LEGENDA DESTINAZIONI DI USO - ZONIZZAZIONE	1:2.000
64	B4 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE San Carlo – Le Conche – Cescheto – Canale – S.Maria a Valogno – Le Vigne – Zelloni – Tassi – San Martino	1:2.000
65	B5 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Aconursi – Corigliano – Aulpi - Fontanaradina – Li Paoli - Ponte	1:2.000
66	B6 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Maiano	1:2.000
67	B7 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE San Castrese	1:2.000
68	B8 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Lauro	
69	B9 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Rongolise - Tuoro – Podesti – Casarinoli – Sassi - Valogno	1:2.000
70	B10 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE San Venditto	1:2.000
71	B11 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE	1:2.000

	Casamare Fasani	
72	B12 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Cupa	1:2.000
73	B13 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Sessa Aurunca capoluogo	1:2.000
74	B14 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE A ovest di Sessa Aurunca capoluogo	1:2.000
75	B15 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Cascano – Corbara – Gusti – San Felice - Marzuli (stralcio)	1:2.000
76	B16 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Avezzano – Sorbello	1:2.000
77	B17 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Carano	1:2.000
78	B18 DESTINAZIONI DI USO – ZONIZZAZIONE Piedimonte Rivoli – Piedimonte Massicano	1:2.000
79	B19.1INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Località: San Carlo – Le Conche – Cescheto – Canale – S.Maria a Valogno – Le Vigne – Zelloni – Tassi – San Martino	1:5.000
80	B19.2INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Località: Maiano - Aconursi – Corigliano – Aulpi - Fontanaradina – Li Paoli - Ponte- San Castrese - Lauro- Rongolise - Tuoro – Podesti – Casarinoli – Sassi – Valogno	1:5.000
81	B19.3INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Località: San Venditto -Casamare - Fasani	1:5.000
82	B19.4INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Località: Cupa - Sessa Aurunca capoluogo - A ovest di Sessa Aurunca capoluogo - Cascano – Corbara – Gusti – San Felice - Marzuli	1:5.000
83	B19.5INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Localita': Foce Garigliano - Baia Domizia nord e centro	1:5.000
84	B19.6INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Località: Avezzano – Sorbello - Carano - Piedimonte Rivoli – Piedimonte Massicano	1:5.000
85	B19.7INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Località: Baia Azzurra - Le Perle - Levagnole monte e mare - San Sebastiano	1:5.000
86	B21 INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE San Carlo – Le Conche – Cescheto – Canale – S.Maria a Valogno– Le Vigne – Zelloni – Tassi – San Martino	1:2.000
87	B22 INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Aconursi – Corigliano – Aulpi - Fontanaradina – Li Paoli - Ponte	1:2.000
88	B23 INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Maiano	1:2.000
89	B24 INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE San Castrese	1:2.000
90	B25 INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Lauro	1:2.000
91	B26 INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI	1:2.000

	OMOGENEE Rongolise - Tuoro – Podesti – Casarinoli – Sassi - Valogno	
92	B27 INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE San Venditto	1:2.000
93	B28 INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Casamare - Fasani	1:2.000
94	B29INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Cupa	1:2.000
95	B30 INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Sessa Aurunca capoluogo	1:2.000
96	B31INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A ovest di Sessa Aurunca capoluogo	1:2.000
97	B32 INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Cascano – Corbara – Gusti – San Felice	1:2.000
98	B33INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Avezzano – Sorbello	1:2.000
99	B34 INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Carano	1:2.000
100	B35 INDIVIDUAZIONE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE Piedimonte Rivoli – Piedimonte Massicano	1:2.000
101	B36 ZTO A, B e C – Tabulato di progetto	
102	B37 ZTO C – ZTO D – Progetti obiettivo e comparti a destinazione specifica –Attrezzature collettive - Tabulato di Progetto	
103	Atti di Programmazione degli interventi – Relazione	
104	Atti di Programmazione degli interventi -Individuazione interventi	
105	B40 Norme tecniche di Attuazione	

Allegati

VAS -Rapporto Ambientale a cura di Arch. Fabrizia Bernasconi

Sintesi non tecnica a cura di Arch. Fabrizia Bernasconi

Zonizzazione Acustica: Prof. Luigi Maffei

Relazione geologica: Dott. Andrea Nappi

Carta dell'uso agricolo: Dott. Ciro Costagliola

Valutazione di incidenza: Dott. Enzo Compagnone

Studio e Relazione Archeologica: Dott. Luigi Crimaco

Ufficio VAS: Dott. Tommaso Fusco

RUEC AGGIORNATO (artt. 28 e 29 L.R. Campania n. 16/2004 – art. 11 Regolamento n. 05/2011 – RET: Intesa Stato, Regioni, Comuni) redatto da Arch. Romano Bernasconi