



CITTA' DI SESSA AURUNCA

(Caserta)



PIANO URBANISTICO COMUNALE

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

COMPONENTE STRUTTURALE

ELABORATO

103B38

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI RELAZIONE

I PROGETTISTI:

ARCH. ROMANO BERNASCONI (Capogruppo)
PROF. ARCH. LORETO COLOMBO
ARCH. PIO CASTIELLO
ARCH. VINCENZO MAGNETTA
ING. EMILIO COLLOCA

VAS a cura di ARCH. FABRIZIA BERNASCONI

COLLABORATORI:

ARCH. MARIAROSARIA TORBINIO (coordinamento generale)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

ARCH. RAFFALE ALIPERTI

L'ASSESSORE DELEGATO:

ING. ITALO CALENZO

IL SINDACO:

DOTT. LUIGI TOMMASINO

DATA: aprile 2016

Assunto al protocollo del comune n.0009332 del 16/05/2016

PUC AGGIORNATO NEL 2023

REDATTO DA:

ARCH. ASSUNTA GALLO

CONSULENTE:

ARCH. ROMANO BERNASCONI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ING. ANTONIO MENDITTO

IL SINDACO:

LORENZO DI IORIO

DATA: Aprile 2023



CITTA' DI SESSA AURUNCA

(Caserta)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

(Art. 25 L.R. Campania n. 16/2004)

1

RELAZIONE

1. Premessa e considerazioni

La legge regionale sul Governo del Territorio n. 16/2004 contiene notevoli innovazioni tra le quali:

- 1. Il maggior rispetto delle tematiche ambientali con un evidente passaggio dalla pianificazione urbanistica alla pianificazione ambientale; politica attiva di tutela e valorizzazione dei beni.**
- 2. Il diverso rapporto tra i vari livelli istituzionali**
- 3. Il nuovo ruolo degli "attori". Instaurazione di un rapporto concertativo-collaborativo**
- 4. Il sostanziale rispetto della risorsa suolo quale caposaldo della tutela ambientale**

5. L'applicazione del metodo perequativo.**6. La forma partecipativa**

Gli **atti di programmazione degli interventi**, di cui all'art. 25 e la **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, di cui all'art. 47 della L.R. n.16/2004 rappresentano, unitamente ai punti che precedono, ulteriori significative innovazioni rispetto alla precedente legislazione regionale in materia.

Dispone l'art.25 della L.R. n.16/2004 che, con delibera del Consiglio Comunale, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, venga adottata **la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.**

Gli atti di programmazione degli interventi devono indicare :

- le destinazioni di uso;
- le modalità di esecuzione;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare ex novo o da recuperare;
- gli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici indicando le fonti di finanziamento.

Per le opere pubbliche e/o di interesse pubblico, la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità ed urgenza dei lavori.

Gli atti di programmazione degli interventi, che hanno valore del programma poliennale di attuazione di cui alla legge 28/01/1977 n. 10 e L.R. n. 19 del 28/11/2001, stabiliscono, peraltro, gli interventi da attuare da parte delle Società di Trasformazione Urbana (STU) e si coordinano con il programma triennale delle opere pubbliche di cui all'art. 14 della legge n. 109/94 e s.m.i.

Giova ricordare che la legge 28 gennaio 1977, n. 10, sul regime dei suoli, apportò alcune integrazioni dirette ad attuare una politica di sviluppo programmato in un contesto ancora caratterizzato dal mancato coordinamento degli strumenti di pianificazione con la programmazione economica.

Introducendo i programmi poliennali di attuazione, strumenti per la realizzazione programmata in funzione delle risorse disponibili, la legge 10/77 indicò la necessità di indirizzo e di coordinamento dei tempi e modi della pianificazione.

Ai sensi dell'art. 13 della legge 10/77, l'attuazione degli strumenti urbanistici avviene sulla base dei programmi poliennali di attuazione (triennio e/o quinquennio) che individuano le aree o le zone, nelle quali devono realizzarsi le previsioni degli strumenti e le relative urbanizzazioni.

Con legge 25 marzo 1982, n.94 furono individuati gli interventi esonerati dall'obbligo di P.P.A. e i Comuni non obbligati, con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti, salvo diversa previsione delle leggi regionali.

Il programma poliennale non costituisce un nuovo tipo di strumento urbanistico, ma strumento tecnico-amministrativo che, sulla base del piano generale o esecutivo e delle risorse finanziarie disponibili o previste, compie delle scelte di priorità, stabilendo gli interventi da realizzare nel periodo considerato.

La Regione Campania, con legge n. 39 del 16/10/1978, ha disciplinato il contenuto, la funzione e la procedura da porre in essere per l'approvazione e il controllo dei programmi poliennali di attuazione; a seguito degli eventi sismici del 1980 e 1981 venne data facoltà ai Comuni di sospendere l'obbligo di adottare i programmi poliennali di attuazione.

Sostanzialmente in Campania, i Comuni obbligati hanno ignorato l'obbligo di provvedere alla formazione dei programmi poliennali di attuazione.

Successivamente è intervenuta la programmazione pluriennale anche nel settore dei lavori pubblici. E' noto che la legge n.109/1994 e s.m.i. prescrive la programmazione su base triennale delle opere pubbliche nel rispetto dei documenti programmatici previsti dalla disciplina vigente, unitamente all'elenco dei lavori da realizzare nell'anno stesso.

La pianificazione urbanistica generale e di dettaglio, i lavori pubblici e le risorse economiche costituiscono elementi fondanti della politica amministrativa per gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione territoriale; le interrelazioni sono evidenti e gli strumenti urbanistico operativi, a carattere programmatico, quale mezzo di graduazione nel tempo dell'uso e della trasformazione del territorio costituiscono sostanzialmente **gli atti di programmazione degli interventi** introdotti dalla Regione Campania nella legge n. 16/2004.

Non vanno intesi, si ritiene, come mera sommatoria dei programmi poliennali e dei programmi triennali, ma concepiti, alla stregua dei programmi complessi, **quali strumenti di programmazione economica e pianificazione comunale in linea con la cultura urbanistica contemporanea**. Infatti la L.R. n.16/2004, alla rigide regole, ai numerosi, necessari passaggi burocratici che hanno caratterizzato generazioni di piani contrappone un **rapporto concertativo-collaborativo** tra le Istituzioni e gli operatori, anticipato, in certa misura da qualche anno dai cosiddetti strumenti complessi in grado di superare il carattere prescrittivo dei piani: per interventi di “area vasta” (Patti territoriali, Contratti d’area, PIT), per la riqualificazione urbana (Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Riqualificazione Urbana, Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere) e per entrambe le finalità (PRUSST, URBAN).

Importante e significativo il ruolo che la legge regionale attribuisce agli accordi pubblico – privati, alle società miste, a quelle di trasformazione urbana (STU); in questa ottica il PUC di Sessa Aurunca prevede notevoli opportunità per l’attuazione di numerose proposte da parte dei soggetti di cui al primo comma dell’art. 34 della legge regionale.

Si ritiene, tuttavia, che la redazione del PUC non consenta del tutto la **traduzione in atti** delle manifestazioni di intenti dei soggetti potenziali attuatori e la contestuale costituzione di STU e/o stipula di convenzioni, in quanto solo il piano approvato e operativo può consentire di tradurre in atti le intenzioni manifestate.

Si è del parere, tuttavia, che la disciplina urbanistica aperta e flessibile possa consentire, nella fase di gestione e attuazione del PUC, eventuali integrazioni al presente documento di programmazione degli interventi.

Ciò premesso, il Comune di Sessa Aurunca, con delibera G.C. n. 2 E.I. del 14.01.2016 ha adottato lo “schema” del Programma Triennale Opere Pubbliche 2016/2018. Detto schema, in mancanza di specifiche indicazioni, costituisce un utile riferimento per gli Atti di Programmazione degli Interventi.

SCHEDA n. 01**Circumvallazioni est e ovest centro storico di Sessa Aurunca capoluogo - parcheggi interrati**

Opera di fondamentale importanza per la città di Sessa Aurunca al fine di liberare il centro storico dal traffico, inquinamento e irreversibile degrado. La pedonalizzazione del centro storico è obiettivo prioritario da perseguire. Le circumvallazioni consentono anche alternativa alla accessibilità, oggi assicurata tramite il ponte sul vallone, che, per il passato, è stato fonte di preoccupazione per problemi statici. Il PUC prevede due assi viari ad est e ovest del centro storico. D'altronde la necessità di realizzare una circumvallazione è già nei programmi dell'Amministrazione, tant'è che vi è una previsione anche nel programma triennale OO.PP. La circumvallazione ad est trae origine dalla rotatoria di recente realizzazione sulla SS. n. 7 Appia, si sviluppa ad una certa distanza lungo il lato orientale del centro storico consentendo delle visioni di eccezionale interesse, oggi solo in parte, percepibili percorrendo la strada per Marzuli, e si innesta a nord dell'abitato, nei pressi del cimitero, sulla strada per Roccamonfina. Da tale strada è possibile servire viabilità minore ed aree latitanti l'edificato e soprattutto accedere (le differenze di quota lo consentono) ad un parcheggio interrato nell'area sottostante il castello ducale e aree limitrofe. Da tale parcheggio con elevatore e scale mobili si perviene nel centro storico.

Analogo arteria è prevista ad occidente del centro storico con possibilità di realizzazione di un parcheggio interrato nell'area sottostante il campo di calcio Cappuccini e aree limitrofe al fine di servire il previsto parco archeologico del teatro romano da rendere visitabile non solo in occasione di spettacoli. Questa circumvallazione trae origine dalla SP Sessa – Fasani interseca nei pressi dell'Ospedale la viabilità (SP81) per Lauro, San Castrese e si connette alla Sessa – Mignano dopo il Cimitero.

La realizzazione di tali circumvallazioni, oltre agli indiscussi benefici per la fruizione e valorizzazione del centro storico, consentirà una veloce accessibilità al Pronto Soccorso dell'Ospedale San Rocco e sarà di fondamentale importanza, in caso di calamità, per il rapido deflusso delle persone.

Il progetto di tali opere nelle fasi preliminare, definitivo ed esecutivo dovrà essere molto attento agli aspetti paesaggistici, evitando, per quanto possibile, viadotti e altre opere d'arte invasive e progettando quelle necessarie con la massima cura anche degli aspetti estetici: anche un ponte, non solo quelli progettati da Calatrava, può essere opera di architettura e "attrattore" al pari del centro storico e delle numerose emergenze monumentali.

Il Programma triennale OO.PP. del Comune prevede un costo, nel triennio, di € 4.300.000,00 per la circumvallazione del solo lato est. L'importo è certamente insufficiente per la realizzazione di entrambi le circumvallazioni e dei parcheggi interrati. Occorre predisporre un attendibile studio di fattibilità dell'opera al fine di accedere ai fondi strutturali europei, cui Sessa Aurunca può aspirare essendovi tutti i requisiti per ottenere il finanziamento.

SCHEDA n. 02**Circumvallazione della frazione San Castrese**

Da tempo si avverte la necessità di creare un'alternativa al transito degli autoveicoli nel centro della frazione San Castrese, ove le ridotte dimensioni della carreggiata non consentono lo scorrimento nei due sensi di marcia con conseguenti ingorghi e inaccettabile inquinamento atmosferico e acustico. Il PUC recepisce il progetto di circumvallazione redatto dal Comune che connette la SP 81 (Sessa – Lauro – San Castrese) con la ex SS. 430 "Valle del Garigliano" a monte dell'abitato.

Il costo, tratto dal Programma Triennale OO.PP. è di € 1.436.000,00.

SCHEDA n. 03**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. "La porta della città" ha prevalentemente significato urbanistico costituendo, nel caso specifico l'ingresso alla città per le provenienze dalla SS. n. 7 quater Domiziana; rappresentazioni grafiche, anche multimediali illustreranno per flash la storia, la cultura, la ricchezza di monumenti, le manifestazioni, gli eventi e dalla porta (grande rotatoria attrezzata) si accederà al boulevard che circumvallando Piedimonte e Carano perverrà sull'Appia all'altezza del parco archeologico del Ponte Ronaco, e a Sessa Aurunca. Dalla porta si accede anche alle zone turistiche della costa che saranno riqualificate e implementate con le destinazioni delle Zone G6, G7, G9.

Si stima che con un importo iniziale di € 3.000.000,00 possa darsi un concreto avvio a tale intervento, tassello della ben più ampia riqualificazione e rigenerazione del litorale Domizio e della stessa SS. Domiziana.

SCHEDA n. 04**Asse viario strategico: collegamento SS. n. 7 quater Domiziana con ex SS. 430 –
Attraversamento della pianura**

E' di eccezionale importanza la realizzazione di un'arteria trasversale che connetta direttamente l'area domitia con la ex SS. 430, dalla quale si perviene al casello autostradale di San Vittore. Occorre ricordare, in proposito, che proprio l'Autostrada del Sole ha, in certa misura, emarginato il territorio di Sessa Aurunca dalle direttrici principali del sistema dei

trasporti. 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 e, in misura considerevole consente una più rapida e agevole accessibilità all'Autostrada del Sole. L'arteria proposta dal PUC interseca la viabilità esistente e migliora anche 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.

La lunghezza della strada è di circa Km. 8,5, il costo presuntivo di € 6.000.000,00

SCHEDA n. 05

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 le frazioni 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.

Considerando che alcuni lavori sono già stati realizzati, si stima che per il completamento del parco sulla scorta di progetto esecutivo siano necessari € 2.000.000,00

SCHEDA n. 06

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 ambito territoriale 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, gradualmente, possono assumere ruolo e funzioni di "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.

Per gli interventi di ingegneria naturalistica per la realizzazione e/o ripristino della sentieristica esistente e dell'antica viabilità rurale con attrezzature di panche, tavoli, segnaletica, cestini e quant'altro il costo presuntivo è di € 1.500.000,00.