



CITTA' DI SESSA AURUNCA
Provincia di Caserta
SETTORE X

Ministero dell'Economie
e delle Finanze - Imposta di
bollo € 16,00
nr. id. 01220036365291
del 28/06/2025

Prot. n. 28977 del 01/08/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE X

Letta l'istanza protocollo generale n. 23833 del 28/06/2025 e successiva integrazione prot. n. 28901 del 01/08/2025, presentate dal Sig. _____ nato a _____ Codice Fiscale _____

residente in _____, quale proprietario.

- Visto il D.P.R. 380/2001 art.30 comma 3;
- Visto il D. Lgs. 267/2000 art. 107 co. 3 lett. h);
- Visto il Programma di Fabbricazione approvato dal Presidente della Giunta Regionale della Campania in data 12.04.1972 con decreto 10/Bis;
- Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 122 del 19/06/2023 di Adozione del Piano Urbanistico Comunale;
- Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 131 del 23/06/2023 Atto integrativo di Adozione del Piano Urbanistico Comunale;
- Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 209 del 02/11/2023 di Accoglimento Osservazioni del Piano Urbanistico Comunale;
- Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 49 del 01/03/2024 di Adozione del Piano Urbanistico Comunale, revisionato a seguito di alcune correzioni apportate;
- Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 166 del 08/07/2024 di Accoglimento Osservazioni del Piano Urbanistico Comunale;
- Visto il Regio Decreto n. 3267 Legge del 30 Dicembre 1923;
- Visto il Regio Decreto n. 523 del 25/07/1904 art. 96 lettera f);
- Visto il D.M. 28/03/1985;
- Visto il D. Lgs n. 42/2004;
- Visto il Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico - Autorità di Bacino;
- Vista la legge quadro in materia di incendi boschivi n.353 del 21 novembre 2000;
- Visti gli atti allegati all'istanza;

Premesso

- Che il Comune di Sessa Aurunca ha adottato con Delibera di Giunta Comunale n.122 del 19/06/2023 il Piano Urbanistico Comunale, pertanto ai sensi dell'art. 10 della L.R. 16/2004 si è in regime di Norme di Salvaguardia;
- Che il presente Certificato non costituisce titolo, preconditione o altro impegno da parte dell'autorità comunale per le attività di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- Che il presente Certificato, non tiene conto di eventuali asservimenti su aree già impegnate ed asservite per precedenti iniziative edilizie (L.R. 14/1982);

C E R T I F I C A

- che così come previsto dal **vigente Programma di Fabbricazione** approvato dal Presidente della Giunta Regionale della Campania in data 12.04.1972 con decreto 10/Bis, i terreni ubicati nel territorio di Sessa Aurunca distinti in catasto al:
 - Foglio 29 - Particelle 96 - 97 - 107, rientrano in Zona E Agricola;
- che così come da previsioni del **Piano Urbanistico Comunale** adottato con D.G.C. n. 122 del 19/06/2023, con successive D.G.C. n. 131 del 23/06/2023, D.G.C. n. 209 del 02/11/2023, D.G.C. n. 49 del 01/03/2024 e D.G.C. n. 166 del 08/07/2024 di Accoglimento Osservazioni, i terreni ubicati nel territorio di Sessa Aurunca distinti in catasto al:
 - Foglio 29 - Particelle 96 - 97 - 107, ricadono in Zona E2 Agricola di conservazione del paesaggio collinare.

Parametri urbanistici come da Programma di Fabbricazione:

Zona Agricola

- Indice Fondiario = 0,03 mc/mq
- Potranno essere consentite costruzioni ed attrezzature a servizio dell'agricoltura con indice fondiario (in aggiunta allo 0,03 mc/mq) pari ad un massimo di 0,10 mc/mq
- Hmax = 7,50 mt
- Numero Piani max = 2
- Lotto minimo = 5000 mq. Sono comunque fatte salve eventuali disposizioni legislative sull'utilizzazione dei terreni agricoli che riducano la predetta superficie del lotto minimo.
- Distanza dai confini = 10,00 mt
- Distanza dal ciglio stradale = 20,00 mt
- Distanza dai fabbricati di altra proprietà = 25,00 mt
- Distanza dai fabbricati di stessa proprietà = 15,00 mt.

Parametri urbanistici come da Piano Urbanistico Comunale:

Zona E2 Agricola di conservazione del paesaggio collinare:

La parte nord del territorio di Sessa Aurunca alto collinare e pedecollinare è caratterizzata da elevata naturalità e da valori paesaggistici rilevanti. E' destinata all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura.

E' consentita, sulla scorta di progetto unitario interessante l'intera area la realizzazione di abitazioni rurali e annessi agricoli quali serre, stalle, silos, magazzini, depositi e locali per la conservazione e la lavorazione artigianale dei prodotti agricoli, con la indicazione dei materiali da usare, l'eventuale tracciamento di viabilità rurale e di sentieri.

E' consentita la destinazione di parte dei locali produttivi artigianali alla commercializzazione dei prodotti.

Il Piano si attua a mezzo di intervento diretto previo rilascio di permesso di costruire.

Il permesso di costruire residenze può essere rilasciato per la conduzione del fondo esclusivamente al proprietario "Imprenditore agricolo professionale" ai sensi del D.L. 27 maggio 2005, n.101 e s. m. i., ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione di opere.

Ai fini della definizione dell'indice di fabbricabilità utilizzabile, la qualità del terreno (boschivo, seminativo, ecc. ...) sarà comprovata dal richiedente mediante perizia giurata redatta da tecnico abilitato. Non sarà ritenuta probatoria la classificazione catastale. L'unità minima di intervento (lotto minimo) dovrà avere estensione non inferiore a 10.000 mq. L'indice di fabbricabilità fondiario sarà pari a 0,03mc/mq. H max=7,50 con numero di piani non superiore a due compreso il piano terra o rialzato.

Rapporto di copertura (Rcf): 0,05; distanza minima dai confini (Dc): mt. 20.

Le aree classificate R3 e R4 dalla competente Autorità di bacino sono inedificabili fino alla sussistenza del rischio. Non sono ammessi, se non per motivate e indifferibili esigenze, gli interventi che modifichino gli elementi peculiari del paesaggio agrario, quali il deposito anche temporaneo di materiali di risulta, inerti, materiali da costruzione e rifiuti di qualsiasi genere. Gli edifici rurali tradizionali devono essere sottoposti a manutenzione ordinaria e straordinaria e a risanamento conservativo. La destinazione ad impianti agrituristici e gli incrementi volumetrici per adeguamento igienico-sanitario di cui alla L.R. n. 14/82 non devono alterare i caratteri architettonici."

Con riferimento al quadro vincolistico si attesta che i terreni ricadono in:

- Area perimetrata dal PSAI a Rischio Frana, (vincolo Autorità di Bacino).

I vincoli individuati ed eventuali ulteriori, sono fatti salvi dall'approvazione del redigendo P.P.R. Campania.

Il presente certificato è rilasciato ai sensi del combinato disposto degli articoli 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e 107 comma 3 lettera h) del D. Lgs 267/2000, conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Sessa Aurunca (CE), li 01/08/2025

Il Responsabile del Settore X
Ing. Antonio MENDITTO

