



PROVINCIA DI LATINA



COMUNE DI SONNINO



Progettazione Urbanistica
Prof. Arch. Pier Paolo Balbo di Vinadio
Dott.ssa Dominique Meligrana

Indagini Geologiche
Prof. Geol. Vittorio Amadio Guidi

Indagini Vegetazionali
Agr.Dott. Camillo Davide Politi
Agr. Fernando Iacovacci
Dott. Agr. Alberto Bono

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
Arch. Francesco Rocca

Sindaco
Gianni Carroccia

Assessore all'Urbanistica
Dott. Gianni Celani

Responsabile del Procedimento
Arch. Donatello Cardarelli

VARIANTE GENERALE AL PRG VIGENTE

**REL GEN
2024**

titolo elab

RELAZIONE GENERALE

E

scala:

14 marzo 2024

data:

AGGIORNAMENTI

n°

DESCRIZIONE

data:

INDICE **la Variante Generale del Piano di Sonnino – PRG 2024 –** **premessa**

*il processo di piano: le fasi operative dagli incarichi redazionali alla scelta del modello di piano
il regime normativo della L. 1150 /42 per la Variante generale del PRG di Sonnino*

PRIMA PARTE -

LA FILOSOFIA DEL PIANO

Il programma operativo: condividere conoscenze ed ipotesi di Piano

Diagnosi e prognosi: dalle analisi, alle esigenze, alle soluzioni progettuali

Partecipazione - Criteri di condivisione del piano in progress

L'indagine retrospettiva: la storia evolutiva della città fisica e della città sociale

La diagnosi: valutare il Patrimonio fisso immobiliare all'attualità

La prognosi: riprendere in mano il proprio destino nei luoghi "riscoperti"

Gli obiettivi strutturali del Piano: il riordino insediativo, infrastrutturale, ambientale

1 Armonizzare i Tessuti della città fisica e città sociale

2 Differenziare la Rete infrastrutturale in maglie distinte

3 Rafforzare la rete ecologica su tutto il territorio

I criteri conformativi del Piano: la forma dei luoghi per Unità territoriali

Riscoprire la Forma dei luoghi di Sonnino: riproporre morfologie insediative innovative

Articolare per Unità Territoriali: aderenza ai luoghi

Riconoscere le "forme insediative programmatiche del riordino"

Assumere le "Macro aree omogenee" di pianura, collina, montagna

La progressione progettuale del Piano: una narrazione per visioni

Una narrazione efficace del nuovo pensiero urbanistico di Sonnino

SECONDA PARTE -

SINTESI DEL QUADRO DI AREA VASTA

La Pianificazione di Area Vasta

Il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) di Latina: i 3 Ambiti di paesaggio di Sonnino

Linee programmatiche di area vasta dalle analisi per i tre sistemi

il sistema insediativo nelle linee programmatiche di area vasta (vedi Elaborato 01. A)

Il sistema Infrastrutturale nelle linee programmatiche di area vasta (vedi Elaborato 01. B)

Il sistema Ambientale nelle linee programmatiche di area vasta (vedi Elaborato 01. C)

Le componenti ambientali e paesaggistiche, nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)

Le componenti ambientali e paesaggistiche nel Piano territoriale di coordin. Provincia di Latina

Le componenti ambientali e paesaggistiche nel Piano del Parco dei Monti Ausoni e lago di Fondi

I Caratteri naturalistici dei monti Ausoni

ALLEGATO INDIRIZZI PROGRAMMATICI DI PROGETTAZIONE– TAVOLE ILLUSTRATIVE

Cartella 1- Area Vasta

(la Macro Unità - articolazione spaziale tra collina e pianura)

Cartella 2 - La cometa Sonnino centro (Unità territoriale 1)

Cartella 3 - Sonnino Scalo (Unità territoriale 2)

Cartella 4 - Capo Croce (Unità territoriale 3)

Cartella 5- Frasso (Unità territoriale 4)

TERZA PARTE DALLA INTESI INTERPRETATIVA ALLE SCELTE PROGRAMMATICHE

Quadri socioeconomici dello stato attuale del comune di Sonnino

Analisi delle criticità dell'area per i tre Sistemi: Insediativo, Infrastrutturale, Ambientale

Analisi S.W.O.T. (forza debolezza opportunità rischi)

Quadri riassuntivi dello stato attuale del territorio comunale di Sonnino

Quadro Statistico Demografico

Il Quadro Socio-Economico I dati delle imprese a livello regionale

Dati Censimento Agricoltura Istat 2010 – Sonnino

Analisi del PRG vigente in funzione della Variante Generale del PRG

Contenuti e bilancio sulla sua attuazione

Previsione degli incrementi quantitativi per le zone C e D secondo il PRG vigente

Stato di attuazione del PRG vigente

Dalle criticità agli obiettivi strategici della Variante di PRG

la chiave dello sviluppo: la valorizzazione delle risorse

I Servizi per la vivibilità dell'ambiente urbano

l'accessibilità

Il riordino per i tre Sistemi: Insediativo, Infrastrutturale, Ambientale

Il Sistema Insediativo a livello comunale: dalle esigenze al programma

Il sistema insediativo razionalizzazione degli Ambiti (partizione interna del territorio)

Recupero e valorizzazione dei tessuti storici

la qualificazione dei tessuti consolidati

Controllo e riuso della diffusione insediativa

Il polo esterno industriale e le aree per attività produttive

Il sistema turistico – ricettivo

Il sistema diffuso dei luoghi di valore e dei beni culturali

La riqualificazione della montagna e delle aree rurali

La articolazione valutativa, svolta per Ambiti

La verifica degli standard urbanistici e il deficit allo stato attuale

Le principali criticità del Sistema Insediativo

Il Sistema Infrastrutturale a livello comunale: dalle esigenze al programma

Le ferrovie

Gli interventi previsti sul sistema viario

Creazione di un sistema di mobilità lenta

Azioni connesse di integratori di sistema (reti)

Le principali criticità del Sistema Infrastrutturale

il trasporto pubblico locale

Le principali criticità del Sistema dei trasporti e della mobilità

Il Sistema Ambientale a livello comunale: dalle esigenze al programma

Riferimenti ai Piani Paesistici

I caratteri ambientali

Le principali criticità del Sistema Ambientale

Valorizzare l'ambiente

La visione integrata dei paesaggi, naturali ed antropici

Pianificazione e progetto per il Paesaggio

L'area di Sonnino e degli Ausoni come paesaggio culturale

Il sistema dei percorsi e il progetto di fruizione del territorio

Le Unità di paesaggio

Salvaguardia e valorizzazione delle qualità dei paesaggi e dei luoghi

I "Osservatorio degli Ausoni": una struttura operativa apposita

Percezione e fruizione del paesaggio

Gli obiettivi ambientali nella pianificazione territoriale

Obiettivi ambientali per il sistema idrografico, per le aree forestali e rurali, per la riqualificazione

La rete ecologica

Aspetti faunistici

Criteri di azionamento della variante di PRG

Il dimensionamento della Variante di Piano

La forma della Variante di Piano

Le norme tecniche di attuazione del PRG - NTA

Gli Studi specialistici a supporto: geologia e agro-pedologia

QUARTA PARTE

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL PIANO

La VAS

Tempi e modalità della procedura di VAS

Contenuti della VAS

Premessa

il processo di piano: le fasi operative, dagli incarichi redazionali alla scelta del modello di piano

Un primo incarico "ricognitivo" viene conferito il 19 07 2017 (con Determina n. 103 del dirigente del Settore Tecnico delle Aree 3.1 e 3.2 allo studio associato Archinpiù) per la risoluzione delle criticità amministrative urbanistiche pregresse. Dalle analisi ricognitive e quantitative emerge che le criticità riscontrate richiedono di confrontarsi ai nuovi bisogni reali, con una azione sistematica di interventi di razionalizzazione ed aggiornamento generale degli standard urbanistici, in base ai calcoli del fabbisogno rispetto ai minimi di normativa. Serve ritrovare la visione d'insieme dei problemi che attualizzi organicamente tutte le problematiche accumulate nel tempo.

L'incarico della *Variante generale al PRG del Comune di Sonnino* è conferito al prof. arch. P. P. Balbo di Vinadio il 31 12 2018 (con delibera - Settore Tecnico n. 308) e, con successive determinazioni, sono incaricati il Geologo V. Amadio Guidi, l'Agronomo D. Polito con F. Iacovacci e A. Bono, e l'arch. F. Rocca per la VAS.

Il gruppo di progettazione ha il mandato di aggiornare la visione territoriale d'insieme, a partire dal *Quadro Conoscitivo* "ricognitivo" e riconoscere una modalità razionale di adeguamento degli standard, sino ad arrivare ad una visione organica e un adeguato programma di interventi.

Le attività si avviano all'inizio dell'anno 2019, secondo un *programma operativo* articolato in 3 fasi:

FASE 1° - il Preliminare di Piano di Variante linee strutturali e programmatiche

- *Approfondimento del Quadro conoscitivo:*

rilettura congiunta, insieme con l'Amministrazione, con i cittadini, con gli operatori economici, di: il quadro dei condoni edilizi, dei Patti Territoriali, art. 28 del PRG (1997. 2007), la verifica di conformità / difformità urbanistica nelle zone rurali, agricole e produttive e nel patrimonio edilizio consolidato, la verifica degli standard urbanistici (valutazione d'insieme), lo stato evolutivo della normativa regionale; svolgendo sopralluoghi preliminari sul territorio, per cogliere il reale assetto degli Ambiti: 1, 2, 3, 4, 5,6 e 7 con le congruenze a livello territoriale e a livello urbano, in termini di Criticità e Potenzialità.

- *Elaborazione del Preliminare di Piano:*

verifica degli strumenti urbanistici sovra ordinati di: Piano Territoriale Paesistico Regionale PTPR e dal Piano Territoriale Provinciale Generale PTPG di Latina, con particolare riferimento alle invarianti (vincoli) e agli indirizzi espressi dalle Linee guida per i tre sistemi: 1 insediativo, 2 infrastrutturale, 3 ambientale-ecologico; *rielaborazione degli ambiti insediativi* (mono e poli-funzionali): residenziale, produttivo primario, secondario, terziario), *valutazione strategica degli standard urbanistici*, dalla verifica dei servizi pubblici previsti dal PRG vigente alla individuazione dei nuovi standard dei fabbisogni attuali e da programmare);

Stesura del Preliminare di Piano (prima bozza della Variante), con *sintesi delle criticità e indirizzo delle potenzialità* (problemi e ipotesi) riguardante: la razionalizzazione della infrastrutturazione, il potenziamento dei servizi, i criteri generali di riordino dello spazio pubblico, le linee di sviluppo sostenibile (entro strategie spaziali e socio economiche), le linee di valorizzazione paesaggistica dei diversi ambiti e ri-costruzione dei luoghi di qualità, per dare le *linee strutturali e programmatiche* di ogni Ambito ("schemi di riassetto locale").

FASE 2° la Bozza di Variante generale di PRG Indirizzi e Obiettivi della Variante Generale al PRG

- *Le verifiche finali sul campo delle linee di riassetto degli Ambiti*, con sopralluoghi nelle aree naturali, rurali, urbane, per ridurre le criticità e potenziare le opportunità, attraverso: la Multifunzionalità agricola (Regolamento regionale 5 gennaio 2018 n. 1); la Rigenerazione Urbana (L.R. n. 7 del 18 luglio 2017); i Programmi Operativi Regionali 2014-2020 (FEARS, FSE, PSR: Obiettivi tematici e linee guida)

- *Seconda stesura degli Elaborati* con specifica di dettaglio delle invarianti e dei vincoli sovraordinati, definizione scelte livello territoriale dei sistemi: insediativo, infrastrutturale, ambientale-ecologico, individuazione ambiti insediativi poli-funzionali e mono-funzionali (residenziale, produttivo primario e secondario b, terziario), servizi pubblici previsti dal PRG vigente e nuovi fabbisogni attuale e programmato: *Incontri aggiornamenti di partecipazione*: con cittadini e operatori; *condivisione linee* con l'Amministrazione comunale e comunicazione con le strutture tecniche regionali.

- *Delibera di Giunta sulla Bozza definitiva di Variante* (strutturale e programmatica).

FASE 3° la definitiva Variante generale al piano PRG (redazione definitiva per la adozione)

- *Recepimento indicazioni della Regione Lazio* Dip. Urbanistica e degli Enti preposti per la tutela,

- *Stesura definitiva degli Elaborati*: Controllo e verifica delle invarianti e dei vincoli sovraordinati, delle scelte livello territoriale dei sistemi: insediativo, infrastrutturale, ambientale-ecologico, Controllo e verifica degli ambiti insediativi poli-funzionale e mono-funzionali (residenziale, produttivo primario e secondario, terziario), servizi pubblici (standard previsti dal PRG vigente), individuazione nuovi standard fabbisogni attuale e programmato; *Incontri finali di partecipazione* s con i cittadini, e gli operatori; ultimi accordi con l'Amministrazione comunale; Redazione definitiva della Variante; Delibera di Consiglio di adozione della Variante; Aggiornamento redazionale / controdeduzioni / trasmissione in Regione.

il regime normativo prescelto per la Variante generale del PRG di Sonnino: la L. 1150 /42

Il *modello di piano* prescelto per Sonnino è quello di una *Variante generale di PRG*, ai sensi della legge nazionale n. 1150 / 1942 e L. Regionale del Lazio. Il Piano deve *disegnare lo scenario futuro* dell'assetto del territorio, a partire dagli elementi che presentano una maggiore durata: (a) la spiccata identità storica e culturale pre romana e romana, in seguito relazionata con lo Stato Pontificio, poi con lo Stato unitario e infine con i processi di bonifica degli anni '30; (b) i *vincoli sovraordinati* di carattere ambientale e paesaggistico (vincoli ricognitivi) derivanti da leggi nazionali e regionali e da piani regionali e provinciali.

I compiti del Piano, in riferimento alla prassi urbanistica, riguardano: (a) il dimensionamento insediativo e il riassetto infrastrutturale, (b) il regime giuridico dei suoli; (c) la valenza conformativa dei diritti edificatori, in aderenza alle morfologie naturali e storiche; (d) le nuove prescrizioni derivanti dai vincoli ricognitivi aderenti ai caratteri ambientali e culturali.

Il Piano deve disciplinare *gli interventi edificatori* in due tipologie: (1) *gli interventi di tipo diretto*, relativi al patrimonio edilizio esistente e alle aree già consolidate, autorizzabili tramite permesso di costruire o altro tipo atto abilitativo; (2) *gli interventi di tipo indiretto preventivo*, tramite gli strumenti di pianificazione attuativa che definiscono le trasformazioni urbanistiche dei nuovi insediamenti, nuovi servizi e nuove infrastrutture previste.

Il Piano deve proporsi di: favorire *le potenzialità socio economiche*, utilizzare tutte le risorse disponibili ed attivabili sul territorio, favorire le connessioni sinergiche coi comuni contermini, *per costruire progetti di sviluppo locale* che rilancino l'intera economia dell'area pontina e tra Terracina e Fondi, utilizzando le dinamiche più forti di sviluppo presenti nella zona per coinvolgere anche le realtà interne assai più deboli nei processi di sviluppo.

Il Piano riconosce l'ambito territoriale nel suo complesso, sfruttando i punti di forza per compensare quelli di debolezza, puntando in particolare sulla valorizzazione delle risorse turistiche e su quelle della produzione agricola e zootecnica, relativamente ai prodotti locali.

Il Piano si baserà su una *articolazione in Ambiti territoriali*, intesi come *Unità urbanistiche* di riferimento per l'attuazione di scelte mirate per i servizi pubblici e per l'edilizia sociale residenziale pubblica.

Tali Unità sono a base delle acquisizioni delle aree, per espropri e perequazioni, alla stessa stregua dei "Piani per gli insediamenti produttivi" e "Piani di protezione civile". La scelta delle aree relative a ciascuna Unità saranno definite in una visione integrata, procedendo per compensazione.

La Legge Urbanistica della Regione Lazio prevede che venga assicurato un adeguato e valido sistema di programmazione e pianificazione territoriale orientato allo sviluppo sostenibile del territorio da perseguire con azioni congiunte in tutti i settori e da parte di tutti gli attori interessati e presenti sul territorio.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Latina delinea il contenuto pianificatorio generale con specifico riferimento normativo nella legge regionale.

La redigenda Variante si differenzia dal vigente PRG, che indicava sulla base di un fabbisogno astratto i il dimensionamento delle aree edificabili, delle volumetrie residenziali, dei servizi ed infrastrutture; essa deve basare gli assetti futuri sulle specifiche condizioni demografiche, culturali ed ambientali del territorio, in tal modo favorendo i principi della sostenibilità e della perequazione e perseguendo scenari compatibili con le proprie intrinseche condizioni.

La Variante, tramite gli elaborati prescrittivi, stabilirà le regole di corretta gestione, anche perequative, definendo:

- la classificazione del territorio in zone *urbanizzate, urbanizzabili, agricole, forestali*;
- la determinazione dei parametri urbanistici;
- il soddisfacimento dei fabbisogni entro le *aree a standard* delle *Unità territoriali*;
- l'uso del territorio condizionato alle caratteristiche tecniche dei suoli ai fini di prevenzione del rischio;
- le aree per le opere pubbliche e gli ambiti destinati agli insediamenti produttivi;
- gli ambiti di tutela e conservazione e quelli a valenza paesaggistico- ambientale;
- le aree per il piano di protezione civile;
- il perimetro dei nuclei di edificazione abusiva ai fini del recupero.

La Variante, tramite il Regolamento, stabilirà per ogni Unità d'Ambito le modalità d'intervento:

- I parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;
- Le norme igienico-sanitarie, quelle sulla sicurezza degli impianti;
- Le norme per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- Le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di formazione dei titoli abilitativi;

Il programma operativo: condividere conoscenze e ipotesi di Piano

La *Prima Fase* di formazione del Piano, dopo le diverse attività previste, svolte nei primi mesi del 2019, si è conclusa con la redazione del *Preliminare di Piano di Variante*.

In esso viene ripreso ed aggiornato il *Quadro conoscitivo*, già assunto dall'Amministrazione, che ha analizzato sia l'area vasta, con lo stato evolutivo della normativa regionale ed i Patti Territoriali, sia il livello comunale, con il quadro dei condoni edilizi, la verifica di conformità / difformità urbanistica nelle diverse zone, la verifica degli standard urbanistici entro il reale assetto degli Ambiti, con sopralluoghi preliminari sul territorio.

A livello degli *strumenti urbanistici sovra ordinati*, sono state aggiornate le invarianti (vincoli) e gli indirizzi (distinti per i tre sistemi: insediativo, infrastrutturale, ambientale-ecologico) del Piano Territoriale Paesistico Regionale PTPR e del Piano Territoriale Provinciale Generale PTPG di Latina.

A livello *comunale*, è stata aggiornata la *perimetrazione e la consistenza degli ambiti insediativi* (mono e poli-funzionali: residenziale, produttivo primario, secondario, terziario) ed è stata quantificata la domanda di *standard urbanistici* dei servizi pubblici, confrontando quelli previsti dal PRG vigente con il fabbisogno reale di standard, attuale e da programmare.

Da questa attività di sintesi del Quadro conoscitivo, dalle *criticità* emerse, si sono desunte:

- a) le necessità di "rimessa a norma quantitativa", di razionalizzazione e potenziamento dei servizi (compito necessario ma non sufficiente),
- b) le opportunità di "ripensamento complessivo" delle sorti del territorio e della cittadinanza di Sonnino.

Si deve infatti sottolineare che è compito del Piano sia il regolarizzare il passato che il proiettarsi nel futuro, cioè sia *la rimessa a norma dell'esistente che l'indirizzo delle potenzialità latenti*. Il Piano deve occuparsi delle *dotazioni quantitative*, ma anche *delle qualità* dell'abitato e dei suoi abitanti, per dare le linee di sviluppo.

La *sfida* è un *disegno di riordino dello spazio pubblico, ri-costruzione dei luoghi di qualità entro strategie spaziali e socio economiche, valorizzazione paesaggistica e sostenibilità ambientale*.

Il Preliminare ha in effetti raggiunto un primo "disegno" di *riconfigurazione urbanistica* di Sonnino, una *sintesi programmatica*, anche se ancora a livello schematico nelle sue *linee strutturali*, delineando "schemi di riassetto locale" di ogni "Ambito" comunale, per ogni Unità con specifica perimetrazione, dal suo centro storico ("la cometa") alle diverse parti, le urbane (la "linea pedemontana"), le rurali e naturali.

Un disegno, che è per definizione una "sintesi interlocutoria" da esporre come "interlocuzione" da svolgere in un *confronto civico tra Amministrazione, cittadini, progettisti*, che misuri la validità delle ipotesi raggiunte col lavoro svolto, per raggiungere una "condivisione civica", su cui basare la formazione del nuovo strumento urbanistico, non solo come risultato materiale, tecnico amministrativo, ma ancor più come rilevante atto politico, prima sintesi del *processo di rielaborazione*, auto riflessione della Comunità insediata, di cui il Piano sarà il suggello programmatico.

Il Preliminare è uno *strumento di dialogo collettivo*: promuove una "narrazione civica" della ricerca dei modi di *rinnovamento della vita* di Sonnino; propone un ragionamento metodico, un ordine logico che sviluppa in un processo tecnico, conoscitivo interpretativo e propositivo, per riconoscere, affrontare e indirizzare tutti i problemi verso soluzioni. Il Preliminare assume le *questioni specifiche accumulate* (la regolarizzazione amministrativa che ha appesantito la normale gestione dell'urbanistica cittadina, le difficoltà concrete e le emergenze di gestione del territorio) per arrivare ad un rilancio verso la "visione generale" di Sonnino, che sappia essere la *scoperta di tutte le potenzialità* (le opportunità evidenti e ancor più quelle latenti ancora non evidenziate), la grande occasione di rilancio da non sottovalutare rispetto alle urgenze di "regolarizzazione" amministrativa.

In sostanza, con il Preliminare si compie un "atto politico" ancor prima di un obbligo tecnico, un "momento culturale": una occasione unica di *"riflessione su di sé"* di tutta la cittadinanza, di interrogazione sulle proprie sorti, sul futuro della propria città e del proprio territorio, a partire dal suo "patrimonio", il proprio passato, antico e recente, ed il proprio presente. Esso è quindi una prima interpretazione di "autovalutazione" dei problemi e delle opportunità. La sua convalida porta ad adottare una linea da perseguire: è una occasione di *rinnovo dell'identità*, di riscoperta del *senso di appartenenza* al proprio territorio, tra passato e futuro; potrebbe favorire un *movimento civico* di ripresa di forza ed orgoglio, riconoscendo i problemi da mettere a fuoco ed i valori e da proiettare nel futuro. È un *atto identitario* dei cittadini di Sonnino, un "patto civico" condiviso di "sfida" al presente e al futuro. Il "disegno" del Preliminare va inteso come una "interpretazione" di questa "riscoperta", proposta ai cittadini. Il Preliminare è quindi uno strumento di "riflessione" con una *Cittadinanza attiva* sulla situazione presente, per ascoltare i bisogni e far emergere i desideri, per valutare e sancire nel dettaglio gli scenari più auspicabili della Variante di PRG, per dire quello che si vuole ottenere per Sonnino, con semplicità: un luogo più funzionale e più vivibile, più in sintonia con la natura, alla fine, più bello. E la vera funzione del Preliminare è *attivare* una "Committenza collettiva" capace di essere ed esercitare il suo *diritto dovere* di "pretendere" una *bella soluzione* per il futuro del proprio territorio.

La "volontà estetica" è la migliore sintesi della condivisione cittadina della "riflessione" (discussione e condivisione) sulle conoscenze dell'attuale stato dei luoghi Sonnino e sulle ipotesi delle politiche per la

riqualificazione fisica e per la riattivazione socioeconomica. Con il Preliminare si devono creare le condizioni per "entrare in sintonia" con Sonnino e il suo "genius loci" che risiede nelle *tracce materiali* e nelle identità memorabili dell'anima insediativa.

Si deve quindi garantire una rilettura valutativa dei materiali elaborati a garanzia della condivisione della stesura definitiva del Piano, attraverso:

1. un Piano Partecipato: un programma di confronti, riunioni tematiche e questionari, mirati a raccogliere le opinioni sull'assetto amministrativo istituzionale e socio politico culturale che il Preliminare ha delineato;
2. un Piano fondato su una Base Conoscitiva cartografata: la sintesi interpretativa del Quadro conoscitivo si dovrà trascrivere in due Carte e cioè la *Carta del riordino legale* amministrativo del territorio e la *Carta civica identitaria* della maturazione socio culturale:

a) la *Carta del riordino amministrativo legale* aggiornerà e consoliderà i diritti nell'immediato durante la formazione del piano, con l'azione di "regolarizzare" per quanto è consentito dalle "opportunità di legge" a disposizione, in particolare i Piani di Recupero e la Rigenerazione urbana (in generale la regolarizzazione sarà a valle del Piano approvato).

b) la *Carta identitaria* evidenzierà i luoghi collettivi identitari socio culturali estesi nello spazio e il "vissuto paesaggistico soggettivo" del senso "intimo" dell'abitare presente nelle coscienze.

Si deve prevedere una sorta di "carta emozionale" trascritta nelle tavole di Piano che attesti la capacità di *ascolto* dei paesaggi (presente negli anziani, da ricostruire nei giovani), che delinearà i *Paesaggi materiali* (concretamente costruiti tra rocce ed olivi, negli spazi territoriali disegnati da crinali e impluvi, dai percorsi rurali e sentieri montani) e i *Paesaggi interiorizzati nel* vissuto della cultura abitativa.

3. Un Piano sostenuto da una strategia del riscatto

la narrazione del Piano evidenzia il percorso *dalle criticità urbanistiche alle opportunità di sviluppo*.

I *problemi*, se ben compresi, diventano facilmente occasioni di sviluppo; tutte le debolezze che diventano la materia prima della riabilitazione, l'opportunità di investimenti e lavoro. Lo schema strategico unisce il massimo senso autocritico, sviluppato sui "luoghi- problema" con la capacità propositiva esercitata sui "luoghi - progetto".

Diagnosi e prognosi: dall'analisi, alle esigenze, alle soluzioni progettuali

Il Preliminare di Piano propone una "narrazione" sullo stato di Sonnino; propone un *ripensamento* della sua "civitas" così come si è conservata, rispetto allo stato dei luoghi, e come può evolvere.

Dalla esattezza della formulazione delle *diagnosi* deriva la bontà della conseguente *prognosi*. Questa verifica appartiene proprio all'uso degli elaborati del Preliminare come terreno concreto di confronto, nella gestione attenta della Partecipazione.

Partecipazione - Criteri di condivisione del piano in progress

Il Piano va man mano esposto alla popolazione: è una *narrazione civica* che segue una *strategia comunicativa*, individuando i tempi, le sedi e le modalità di coinvolgimento, con le quali sviluppare azioni di confronto, discussione, indirizzo. La narrazione deve essere "coinvolgente" per il processo di piano.

All'inizio della 2° Fase si devono trovare le giuste "traduzioni" del Preliminare, cioè :

- *Argomenti concreti per agganciare* le figure attive della cittadinanza:
- *Idee e concetti programmatici tradotti in immagini*, "ideogrammi" che siano attraenti ed attrattivi, che siano contemporaneamente conseguenti alle teorie e concretamente esemplificati nei contesti, con cui si possa rendere con efficacia la descrizione della situazione pregressa e la proposta degli obiettivi generali di qualità della vita e, quindi di qualità morfologica e strutturale,

gli schemi ideogrammatici devono illustrare alle diverse scale, le scelte programmatiche:

- dalle scelte generali di funzionamento comunale
- alle scelte specifiche per ogni Ambito e Unità territoriale

Per ogni Unità si esemplificano le "idee di progetto":

- mix funzionale (*compresenza di sinergie d'uso*)
- assetto conformativo (*polo asse griglia*)

Quindi, nella Partecipazione il Piano deve quindi diventare una "azione teatrale" di attori a diverso titolo coinvolti, di diversa natura e selezionati con criteri precisi:

- da una parte, i cosiddetti "stakeholder" (portatori di interessi) che rappresentano le rappresentanze delle diverse categorie economiche e sociali, interessate a giudicare la fattibilità e le convenienze che il Piano potrà attivare, per i diversi settori economici e sociali,
- dall'altra, le diverse categorie sociali che costituiscono l'espressione (la cultura materiale) dei modi di "pensare e vivere i luoghi", correlando le permanenze delle tradizioni e le nuove sensibilità, che riguarda sia il *vissuto paesaggistico* dello spazio territoriale, che il vissuto dello spazio locale abitativo.

Vi è una doppia natura, intima e estesa, dell'abitare. Si tratta di esercitare forme di "interrogazione" con gli abitanti (riparlare coi vecchi, interrogare i giovani) per riconoscere i paesaggi impliciti, cioè i valori emozionali che fanno sentire i cosiddetti "Paesaggi esterni" percepiti nei caratteri della natura (rocce olivi crinali impluvi percorsi rurali) e, dall'altra i "Paesaggi interni" insediativi (i materiali costruttivi dell'abitare).

Il Piano deve quindi, nella Partecipazione, costituire un proprio "luogo" in cui esercitare il suo "teatro".

Possiamo dare ad uno strumento idoneo un nome: il Tavolo della civitas, così chiamato perché intorno ad esso possono confrontarsi le forze politiche, tecniche, economiche, le associazioni ed i comitati siano invitati a sedersi, per *dialogare con i cittadini*. In conclusione, il Piano deve diventare "operante"

- costituire il *tavolo di confronto sulle linee programmatiche* del *Preliminare di Piano*, con la redazione della stesura finale che parte dagli elementi della Partecipazione, focalizzati su:

i temi: riconoscere *criticità e opportunità*; rispondere in termini di *quantità e qualità*

- *passato / presente*:
 - rimessa a norma (regolarizzare l'assetto legale passato)
 - rimessa in moto (perequazione urbanistica e compensazione)
- *presente/ futuro*: criticità e opportunità
 - rimessa in sicurezza (sismica e idrologica)
 - rimessa in valore (identitaria / ambientale delle doti endogene)
- *programmatico*: scenari di sviluppo
 - l'assetto fisico: progetto di suolo e degli spazi pubblici
 - la identità: radici / futuro = patrimonio storico / sviluppo

i soggetti: *raccogliere proposte da soddisfare*

- degli stake holders, operatori e imprese,
- dei cittadini,
- delle associazioni.

Strumento fondamentale il "Questionario" da attivare per un monitoraggio socio culturale con gli abitanti

L'indagine retrospettiva: la storia evolutiva della città fisica e della città sociale

Una prima valutazione riguarda le contraddizioni del rapporto tra *città fisica e città sociale*: il modo in cui questo rapporto si è *evoluto*, traducendosi nei costumi locali e nelle trasformazioni dei luoghi vissuti, per cogliere i caratteri salienti della storia insediativa di Sonnino, raffrontando gli assetti più antichi con quelli precedenti il '900 e infine quelli degli ultimi 20 anni.

L'assetto pre romano può essere colto seguendo i percorsi di transumanza mare monti di antichissima data (ora allo studio a livello regionale). L'insediamento romano, successivo a quello dei Volsci (la via Velosca, strada fatta dai volsci ne mantiene la memoria), è testimoniato dalle poche tracce dei siti archeologici di pianura. La permanenza insediativa rilevante è concentrata nel nucleo più antico risalente al secolo VIII per l'arroccamento. L'accentramento sul colle montano si consolida nell'anno 1000 intorno al castello; l'assetto medievale si mantiene nelle successive fasi feudali dei Caetani, dei Colonna, dei Borgia e Carafa, degli Antonelli e Talani, sino alle podesterie di Frosinone e di Terracina del 1800 / 1850 di Piperno e di Pontecorvo. Fino al 1870 Sonnino resta nello Stato Pontificio.

Il centro storico ha avuto un periodo di maggiore sviluppo demografico nei cent'anni compresi tra il 1871 e il 1961, in cui Sonnino cresce da 3000 a 8000 abitanti: una progressione che arriva quasi alla triplicazione degli abitanti. Poi, dal 1960 sino al 2011, l'oscillazione demografica resta stazionaria e oscilla intorno ai 7000 abitanti.

Tuttavia, a fronte di una popolazione stabile, l'assetto urbanistico muta in conseguenza di cambiati stili di vita: si verifica uno sviluppo edificatorio particolarmente attivo, per un diverso rapporto con il patrimonio edilizio storico, meno apprezzati: si abbandonano i tradizionali modi dell'abitare, con il conseguente processo di svuotamento totale del Centro storico, prima edificando in adiacenza ad esso e, successivamente, con la riduzione della occupazione delle abitazioni attigue al C. S., molti abitanti del centro principale spostano l'interesse verso le nuove aree della diffusione insediative collinare valliva, prima degli "aggregati pedemontani" a valle e quindi delle "case sparse".

Alla attualità il patrimonio edilizio storico e consolidato di Sonnino registra un progressivo forte sottoutilizzo in conseguenza dei nuovi processi di urbanizzazione verso la pianura, portando in conseguenza all'indebolimento del ruolo del centro urbano principale e alla condizione di "stallo" (svuotamento) del Centro storico (ancorché ristrutturato nei prospetti esterni), a fronte del permanere della domanda edificatoria nei centri pedemontani di pianura e nella urbanizzazione diffusa. Lo spostamento dei luoghi più abitati verso valle determina una forte variazione dei presidi territoriali, squilibrati verso valle, con conseguente turbativa del valore patrimoniale dell'edificato, con una variazione dei pesi del capitale fisso immobiliare.

La diagnosi: valutare il Patrimonio fisso immobiliare all'attualità

Analizzando i rapporti percentuali tra le diverse tipologie insediative, si nota quanto siano squilibrati i valori, tra il *sotto utilizzo del patrimonio meno recente* (l'emarginazione e abbandono al degrado) e l'esorbitante *fenomeno della disseminazione delle case sparse*. Dalla presente situazione emerge l'esigenza di interventi correttivi e di inversione dei processi, facendo riferimento alla specifica articolazione insediativa, che si è caratterizzata in quattro condizioni differenti, corrispondenti ad altrettante fasi formative:

- il **centro storico** si è sostanzialmente *svuotato* (è in "attesa", salvo un primo processo di recupero),
- i due **centri urbani** mantengono una loro parziale vitalità, ma con forti carenze funzionali e spaziali:
 - o Sonnino centro (la "Cometa") con un problema di riconversione del Patrimonio immobiliare,
 - o Sonnino Scalo (presso Fossanova) con la necessità un assetto urbano da rinnovare,
- i due **nuclei periurbani** sono privi di funzioni urbane elementari, in attesa di un ruolo più definito, con debole insufficiente articolazione degli spazi pubblici:
 - o Capocroce Madonnella
 - o Frasso Stazione
- le **frazioni** sono in condizione incerta tra urbanità e ruralità, con la necessità di nuove sinergie funzionali con i nuclei:
 - o (presso Sonnino Scalo) Bagnoli Sassa e Morgazzano, Cotinole e Campo - Starza
 - o (presso Capocroce Madonnella) i "Fienili", Mont'Orso, Sibilla Cornarolo, Vasca Cappotto,
 - o (presso Frasso Stazione) "Ripa di Cascano", Vidimina, Maruti, Vadorotto;
 - o Campo soriano e Pietra Porci

La prognosi: riprendere in mano il proprio destino nei luoghi "riscoperti"

Per ciascuna condizione insediativa serve una *presa d'atto* della *evoluzione inerziale tendenziale* del mercato immobiliare, che porterebbe a:

- a. mantenere senza guida e consolidare i processi di diffusione insediativa, che hanno determinato una crescita disordinata (e costosa per l'Amministrazione per gli oneri da garantire);
- b. accettare lo scollamento tra il livello urbanistico *astratto* e il livello della vitalità del territorio *concreto*, cioè scollamento tra PRG vigente e dinamiche reali, *tra fragilità amministrativa e disordine materiale*.

In particolare, questi processi dello *spontaneismo* diventano in sostanza *abusivismo*, con conseguente perdita di legittimità dei beni immobili e incapacità di governo delle trasformazioni.

Per ciascuna criticità, conseguente alle attuali dinamiche squilibrate, serve operare con attenzione alle localizzazioni. Quindi:

1. Diagnosticare i processi inerenti il patrimonio immobiliare e le tendenze del mercato
riconoscere i punti di forza e di debolezza
2. Ipotizzare nuove polarità pubbliche
Introdurre ipotesi di nuove idonee localizzazioni
3. Ancorare le polarità a nuovi catalizzatori economici e processi di riabilitazione.
la diagnosi prospettica: riconoscere i luoghi della attenzione per la riconversione
4. Localizzare le funzioni attrattive nei luoghi strategici
la prognosi: innovazione con progetti riabilitativi dei luoghi

Traducendo le prognosi all'interno dei tre sistemi dell'assetto territoriale (s. insediativo, s. infrastrutturale, s. ambientale), le azioni riguardano:

1. il Riordino della *edificazione disordinata*
(derivante da un Piano vigente, poco conformativo nell'impostazione e poco rispettato nell'attuazione, per una gestione spesso in deroga o illegittima,
2. il Rafforzamento della *infrastrutturazione incompleta*
(non sufficientemente differenziata tra flussi di attraversamento e locali),
3. il Potenziamento della *naturalità fragile*,
(poco difesa e incentivata, per assenza di politiche di sostenibilità ambientale).

Gli obiettivi strutturali del Piano: il riordino insediativo, infrastrutturale, ambientale

La "Partecipazione valutativa" dei problemi e delle opportunità (tramite gli incontri ed il questionario) permette di definire le azioni migliorative e quindi di esplicitare la *assunzione di responsabilità* sul governo del territorio di Sonnino per una *programmazione correttiva*.

Essa si deve attuare partendo dalle criticità, dai "punti di debolezza rischi". È solo dalla loro messa in evidenza che si riesce ad arrivare a cogliere i "punti di forza" le opportunità (vedi: Terza Parte pag 30 e 31).

Il punto di maggiore debolezza riguarda le *funzioni rilevanti* per la loro indeterminatezza sia di ruolo che di collocazione. Per ribaltare le criticità è necessaria una *programmazione funzionale* che rimetta a sistema le attività, ipotizzando una "maglia urbana variabile" integrata e coesa" tra *micro-polarità diversificate e sinergiche*, che diventino altrettanti *punti di forza*, punti di riferimento attrattivo.

I fenomeni territoriali si specificano secondo i tre sistemi in cui il territorio va analizzato ed indirizzato:

- 1. Il sistema insediativo

La maggiore attenzione va posta all'insediamento di pianura, di forte dispersione: una "frammentazione" che ha determinato un accentuato disordine funzionale e morfologico. La necessità di un *riordino* delle attività principali va indirizzato, in particolare, *integrando* agricoltura tipica e turismo, accoppiando "*fare impresa fare cultura*". Per perseguire gli obiettivi "funzionali" la formula è quella della "integrazione" tra le diverse parti insediate, seguendo le specifiche vocazioni:

- il *centro storico* (oggi svuotato) è da riproporre come *contenitore di pregio* da riempire di nuove funzioni ricettive e culturali, considerando un bacino potenziale regionale e provinciale,
- i *nuclei urbani maggiori* devono cercare nuove funzioni dedicate a nuovi tipi di residenzialità e servizi pubblico / privati, in sintonia con i nuovi stili di vita associata, per formazione e terza età.
- i *nuclei periurbani* sotto utilizzati, oggi dispersi tra i campi, vanno riconnessi in un unico sistema funzionale, che diventi "sistema gravitazionale" da dotare di poli attrattivi "a variata vocazione".
- le *frazioni* sono da recuperare in sintonia con le polarità limitrofe.

Due sono gli aspetti di organizzazione che vanno perseguiti: (a) la *integrazione polifunzionale* delle attività e della residenzialità; (b) la *riorganizzazione spaziale* della morfologia urbana. Le integrazioni funzionali determinano nuove sinergie, ma devono trovare la giusta collocazione nella struttura insediativa, in punti che siano adatti alle polarità pubbliche, cioè poli ed assi che siano baricentrici e con disponibilità di *spazi pubblici* per "costituite piazze e viali", intorno a cui si possano disporre le *funzioni collettive* emergenti.

Va sottolineato che il PRG (vigente), oltre ad essere stato poco rispettato nella sua attuazione, per una gestione difficoltosa per le notevoli difformità di deroghe e illegittimità, è anche stato nella sua stessa impostazione poco conformativo, non fornendo linee guida di riferimento morfologico.

Quindi, prendendo atto della *distribuzione disordinata* della edificazione (sia nelle aree urbanizzate, che in quelle rurali), l'azione del Piano deve cercare una revisione generale del sistema insediativo: un "riordino" funzionale e morfologico di tutto il territorio comunale, urbano e rurale.

- 2. Il Sistema Infrastrutturale

Anche la infrastrutturazione viaria si è formata progressivamente nel tempo senza un disegno organico. All'antico tracciato storico che porta al centro di Sonnino (8 km di strada dalla pianura al monte a tornanti con un dislivello di 300 mt.) si sono aggiunte nel 900 le strade di bonifica e infine la super strada Terracina Prossedi. La superstrada, che corre in pianura in tangenza alla linea pedemontana, presenta due svincoli uno a nord a Sonnino Scalo ed uno più a sud a Madonnella. La viabilità minore si è sviluppata in pianura, seguendo i tracciati idrologici di bonifica.

I principali problemi della rete viaria riguardano - l'isolamento collinare del Centro, connesso da un'unica strada e - il disordine funzionale viabilistico di pianura:

(a) vi è una *unica strada* (ancora fedele al tracciato antico) *che serve Sonnino Centro* che resta defilato dalle grandi reti e non facilmente raggiungibile. Essa è connessa a Sonnino Scalo ed alla super strada con apposito svincolo; sale con un percorso di 8 km per 300 mt di dislivello, con tracciato tortuoso a tornanti frequenti. È una connessione priva di alternative: una evidente criticità funzionale. L'attuale PRG ipotizzava una seconda connessione che poteva raggiungere la strada di scorrimento più a sud, ma non è stata realizzata. Il nuovo Piano deve riprendere questo obiettivo.

(b) la *viabilità di pianura* si è *adattata alla rete di bonifica* ed ha seguito la diffusione insediativa di una edificazione irregolare e spontanea. Essa non è sufficientemente differenziata tra flussi di attraversamento e flussi locali. La promiscuità funzionale del tracciato irregolare che passa tra i piccoli borghi e le frazioni, che serve il vecchio scalo ferroviario e le zone commerciali e industriali/artigianali, che si interseca con la viabilità di rango superiore alla comunale (strade provinciali, statali, superstrada), la sua labilità e scarsa sicurezza, sono tutte criticità che richiedono una nuova razionale gerarchizzazione e differenziazione.

- 3. Il Sistema ambientale

Solo recentemente si pone attenzione alla tutela ambientale, sottovalutata e messa in secondo piano nei passati Piani regolatori, che non perseguivano politiche attive per la valorizzazione dei beni ambientali (salvo il

sistema dei vincoli della Pianificazione sovraordinata). Anche il PRG vigente recepiva le salvaguardie ambientali assumendo i vincoli e i provvedimenti di tutela sovraordinati derivanti dal PTP e dal redigendo Piano del Parco, ecc.. Prevedeva aree da sottoporre a conservazione ambientale: nelle Zone E3 e nelle aree del Parco era prevista una tutela “attenuata”; nelle Zona E2, congiuntamente alle attività agricole, si potevano ammettere attività di utilizzo turistico quali strutture agrituristiche, campeggi ecc.; nelle Zone E1 non vi era alcuna limitazione delle attività agricole. In sostanza non si considerava la *naturalità fragile*, poco difesa e incentivata, per assenza dell’attuazione di politiche di sostenibilità ambientale.

Più recentemente, la pianificazione è stata “responsabilizzata” direttamente, come strumento di programmazione delle azioni di tutela e come “miglioramento” ambientale. In particolare nel territorio di Sonnino le specifiche *criticità ambientali* sono prevalentemente idrauliche: esse vanno riconsiderare come opportunità potenziali (sin ora poco sfruttate) da assumere tra le azioni di riqualificazione. Anzi, è proprio la rete ecologica il principale *luogo* della riconversione e rigenerazione.

In conclusione, le “politiche territoriali per lo sviluppo” sono compresenti rispetto ai tre sistemi insediativo, infrastrutturale ed ambientale. Agendo sui tre sistemi, la sostenibilità naturale migliora la attrattività culturale e incide sulla appetibilità turistica; la ricerca e valorizzazione dei luoghi ameni promuove la dotazione e attrezzaggio di luoghi vivibili che rappresentano una attività da generalizzare, in Centro Storico, in Collina, nel paesaggio rurale e in quello naturale montano.

In conclusione, sono obiettivi strutturali *armonizzare i tessuti, riequilibrare l’accessibilità, rafforzare le rete ecologica*: il disordine della morfologia insediativa, la bassa funzionalità delle reti infrastrutturali ed ecologiche sono le criticità da cui partire, per formulare gli obiettivi, sostanzialmente di “riordino” che, se inteso in termini di *valorizzazione* culturale ed economica, può diventare una indubbia opportunità per *correggere e migliorare*, nello specifico dei tre sistemi: l’insediativo, l’infrastrutturale, l’ambientale.

Dal riconoscimento (analisi) delle criticità, dei difetti, delle lacune derivano le proposte di azioni “migliorative, quindi gli obiettivi da assumere per il Piano:

- il riassetto insediativo *armonizzare i tessuti edilizi* (nella forma e nelle funzioni)
- il riassetto infrastrutturale *riequilibrare l’accessibilità* (differenziando vie locali e di transito)
- la rinaturalizzazione *rafforzare la rete ecologica* (potenziando i corridoi)

1 Armonizzare i Tessuti della città fisica e città sociale

per il sistema insediativo, urbano e rurale i luoghi critici da assumere come *luoghi di investimento* sono:

- L’addensamento insediativo lungo le strade, costellato di costruzioni (la via Consolare, la Sassa) richiede una generale riconfigurazione del territorio
- Lo sprawl rurale con edificazione diffusa e parcellizzazione del suolo e la *frammentazione della proprietà fondiaria* richiede una aggregazione con polifunzionalità a vantaggio di turismo e per il tempo libero.
- La scarsa remuneratività dell’olivicoltura, e le *crisi* per riduzione degli occupati, richiede innovazione nell’*agricoltura* di nicchia e di qualità locale.
- Il debole presidio delle *aree interne* richiede nuove imprenditorialità rurali in opposizione all’abbandono

La recente urbanizzazione, a differenza del nucleo più antico, non è stata guidata da una precisa regola morfologica né si è consolidata intorno a eventi funzionali importanti. Il Piano deve quindi ricercare una “nuova logica” sia per la riqualificazione della città fisica (l’urbs, con i suoi tessuti urbani e rurali), sia per la rivitalizzazione della città sociale (civitas), la sua struttura sociale, produttiva culturale e del tempo libero, valorizzando tutte quelle diversità che sono un patrimonio ideale collettivo da tutelare.

Nello specifico:

- la città fisica va riconfigurata favorendo un riordino funzionale ed estetico: (a) il riordino *funzionale* dell’uso del suolo richiede un coordinamento della *distribuzione* delle attività presenti e programmate; (b) il riordino estetico riguarda l’assetto *spaziale* delle funzioni tra loro connesse e la riscoperta del paesaggio antropizzato e naturale in una riconsiderazione collettiva.
- la città sociale va promossa nella coesione vitale della cittadinanza, che richiede la riattivazione delle sue capacità endogene, basate sulle tradizioni dell’abitare e del lavorare, con il rafforzamento della vitalità socio culturale e lo sviluppo efficace delle economie endogene.

2 Differenziare la Rete infrastrutturale in maglie distinte

per il sistema infrastrutturale luoghi critici da assumere come *luoghi di investimento*, sono:

- La mancanza di una alternativa dei *collegamenti viari pianura-monte* per l’*accessibilità* verso Sonnino centro richiede l’inserimento di una seconda viabilità per i flussi diretti verso sud,
- La scarsa *differenziazione in pianura tra flussi* (di attraversamento e locali) richiede investimenti per una specializzazione delle diverse tipologie stradali, distinguendo tra viabilità di attraversamento e viabilità urbana e rurale.

In considerazione dell'attuale incompletezza delle reti e della scarsa differenziazione tra flussi di attraversamento e locali, per optare un sistema che separa la viabilità veloce di attraversamento, quella ordinaria di penetrazione, quella più lenta e pedonale degli spazi pubblici.

In sostanza si distinguono quattro livelli delle infrastrutture viarie:

1. viabilità di attraversamento veloce
2. viabilità di accessibilità primaria (rete comunale)
3. viabilità interna locale alle zone abitate e a quelle rurali
4. viabilità pedonale urbana e rurale

3 Rafforzare la rete ecologica

per il sistema ambientale *luoghi critici* da assumere come *luoghi di investimento*, sono:

- le zone di *instabilità dei suoli*, a rischio frane, richiedono forestazioni a vantaggio di reddito e sicurezza;
- le zone di *instabilità idraulica*, a rischio alluvionale, richiedono di ri costituire parchi acquatici,
- le zone dell'*habitat naturale* con impoverimento ecologico *richiedono* attività di rigenerazione ambientale¹

Premettendo che solo recentemente la prassi urbanistica ha assunto una strumentazione più nettamente dedicata ai problemi della sostenibilità ecologica, ampliando così il campo delle sue strumentazioni, si può affermare che oggi si pongono sullo stesso piano la *regolazione del sistema insediativo e del sistema ambientale*, come compiti della stessa rilevanza.

La cosiddetta *rigenerazione* ha queste due facce che costituiscono oggi il banco di prova per una pianificazione aggiornata, che incida con concrete azioni sul territorio.

Anche per il Piano di Sonnino, il "rigenerare" riguarda sia l'edificazione, che tutto il sistema territoriale, rurale e naturale: anzi, la "rigenerazione ambientale" diviene uno degli obiettivi caratterizzanti per rispettare l'alto valore del patrimonio naturale che caratterizza il Comune. Obiettivo che rende il Piano uno strumento anche innovativo. L'ambiente può guidare il disegno che sappia risolvere il "conflitto" tra l'assetto naturale e l'antropico, trovandone il punto di riequilibrio. Indubbiamente in tal modo si potrà incidere sui processi naturali, con una *messa a sistema del sistema ambientale* che intrecci l'artificiale e le aree rurali dell'oliveto e del seminativo con le componenti naturali, vegetazionali (boschive e incolto), geologiche ed idrologiche.

Si deve rafforzare la *infra-struttura ambientale* che dovrà avere una funzione di continuità generale, innervando i sistemi antropici (urbani e rurali) con quelli naturali ecologici, divenendo l'elemento primario di "riconnesione pubblica" tra il sistema naturale (montano, dalla linea di cresta alle valli in cui si incuneano le linee idrografiche) e i due sistemi antropici, dati dalla linea insediativa (città lineare lungo la strada statale di pianura urbanizzata, dal polo emergente del Centro Sonnino e dalle reti interne rurali).

I Criteri conformativi del Piano: la forma dei luoghi per Unità territoriali

Riscoprire la *Forma dei luoghi* di Sonnino: riproporre morfologie insediative innovative

La *geo morfologia* è la matrice "base" dell'assetto degli insediamenti e deve essere riadottata ora quale *guida* del riordino del costruito (*tessuti trame / fuochi*) e delle infrastrutture (*assi, nodi, reti*), oltre che del riaggiustamento ambientale (*corridoi ecologici*).

Le *giaciture insediative* che sono alla base della *riconfigurazione* del sistema insediativo di Sonnino, sono distinte in tre parti conseguenti alle rispettive genesi storiche:

- i *luoghi antichi* del nucleo originario arroccato "in sommità" (da cui il toponimo *Summnum*)
- i *luoghi moderni* della micro-polarizzazione, estesi in pianura lungo la pedemontana, seguendo i tracciati di bonifica, a partire dal primo presidio ferroviario.
- I *luoghi contemporanei*, della diffusione collinare, sulle pendici adiacenti al centro principale.

Il sistema insediativo si dispone all'interno dei grandi invasi morfologici dati dai crinali montani che perimetrano il territorio comunale e dagli impluvi vallivi che disegnano le spazialità interne: sono le "grandi partiture territoriali", già individuate nella analisi dell'esistente, che ora possono essere assunte anche in termini programmatici come "elementi base" del riordino complessivo.

La articolazione territoriale è riconducibile a quattro *Unità insediative* (vedi Dossier illustrato):

- La *Unità della valle interna baricentrica* racchiusa dal grande invaso ad U delle creste degli Ausoni che segnano il confine del territorio comunale ad est col colle emergente di Sonnino antica.
- Le tre *Unità delle valli laterali alla linea pedemontana* che si affacciano sulla pianura con ai piedi i *micro nuclei insediativi* aggregati in successione lungo l'asse stradale e la ferrovia, per circa 8 chilometri.

¹ (600 ettari collinari sopra i 200 metri di altitudine sui 3000 di proprietà comunale).

Articolare per Unità Territoriali: aderenza ai luoghi

1. La Unità baricentrica di Sonnino, al centro di una valle interna

Sulla cima di un colle, a mezza quota tra pianura e creste dei monti Ausoni (su cui svetta il monte S. Biagio) si colloca l'*antico abitato compatto* di Sonnino (*città nucleare originaria*): la forma spaziale complessiva è di una forte figura morfologica: una *conchiglia con una perla al centro*. La forma arcuata dell'edificato ricorda una *"cometa"* adagiata sull'esedra del pendio collinare: presenta ad un estremo il *nucleo* più antico, emergente (*la stella*) e prosegue l'edificato novecentesco disposto a gradoni sulle curve di livello (*la coda*).

2. Le Unità seriali di pianura a lato della linea pedemontana

L'abitato recente di "Sonnino bassa" è costituito dal sistema lineare di tre Unità insediative, poste in sequenza. Partendo da nord, si succedono sulla viabilità che va verso il mare:

- L'Unità insediativa di Sonnino Scalo *cerniera* tra pianura e valle interna di Sonnino

- all'interno i nuclei di Bagnoli Sassa e Morgazzano,
- in pianura i nuclei di Cotinole e Campo – Starza

È l'Unità più consistente del sistema insediativo lineare, per continuità dell'edificato e complessità funzionale;

- L'Unità insediativa di Capo Croce Madonnella *linea spezzata* tra pianura e collina

- a valle il sistema rurale urbano di Capocroce e Madonnella, con Campo Starza, compreso tra fiume Amaseno e fascio infrastrutturale strada ferrovia,
- sulle pendici pedemontane le valli collinari di: Pozzo Casali, Ruderì di Sibilla, Fienili, Mont'Orso, Sibilla Cornarolo, Vasca Cappotto e Rave Bianche-Vallerotta,

È la Unità più articolata, frammentata e priva di una sua polarità attrattiva, con bassa urbanizzazione, in un mix di agricoltura ed insediamenti. È l'area più debole, compresa tra i due nuclei più forti, dello Scalo a nord, di Frasso stazione a sud.

- L'Unità insediativa di Frasso *forma triangolare* di edificato che recinge un'area rurale

(tra via costa traglia e via monte castello)

- Frasso stazione (con "Ripa di Cascano", Vidimina, Maruti, Vadorotto; Campo soriano, Pietra Porci).

È l'Unità più a sud, punto di relazione del territorio di Sonnino con la fascia costiera di Terracina / Fondi.

Riconoscere le "forme insediative programmatiche del riordino"

Dal riconoscimento delle morfologie insediative a Sonnino, assecondando le doti costitutive, prende piede l'indirizzo e la definizione progettuale del "ridare forma" all'artificiale e al naturale.

Riconoscere la Forma dei luoghi abitati significa "vedere" i caratteri artificiali e poterli "tradurre" in qualità conformative. Si possono ipotizzare le seguenti tipologie formali:

La cometa è la *forma conclusa* del nucleo insediativo originario più evidente, una sorta di forma architettonica di *cavea a luna* adagiata sul crinale, con terrazzamenti posti sulle curve di livello.

La nebulosa è la *forma incerta* della dispersione edilizia (lo *sprawl*) dell'habitat collinare, disposta secondo le deboli trame dei percorsi rurali lungo i pendii collinari.

La città lineare è la *forma aperta* della linea pedemontana tra pianura e collina, costituita dalla formazione a sviluppo lineare, di nuclei aggregati lungo la linea stradale e ferroviaria (linee rette di ferrovia e viabilità auto).

Riconoscere la Forma dei luoghi naturali significa "vedere" i caratteri naturali dei crinali, delle creste e vette, contro crinali e impluvi vallivi, per favorire il loro consolidamento vegetazionale e fruitivo delle linee adattative dei percorsi rurali di collina e pede-montani.

Assumere le "Macro aree omogenee" di pianura, collina, montagna

La *Articolazione geografica* e del comune di Sonnino porta ad individuare le condizioni omogenee, riproponibili come *Macro aree*, con diverse consistenze areali, entro cui articolare il Regolamento edilizio urbanistico, di di pianura, collina, montagna:

In basso sulla piana di bonifica:

- la *Macro Area di Pianura Pedemontana* (Sonnino Scalo Capocroce, Bagnoli e Sassa Frasso,) fortemente caratterizzata dal fenomeno della diffusione insediativa ("Sprawl Down") pari a circa 1600 Ettari.

Sulle ondulazioni collinari:

- la *Macro Area di collina delle Zone Olivetate* (0 / 200 m. sul livello del mare) Circa 1600 Ettari (pressione antropica diversificate: S. Adamini, Valle Castagna, Valle Fontana, Cerreto, Vidimina, Vallerotta).
- la *Macro Area "critica" della diffusione rurale delle zone compromesse* a bassa densità.

In alto in montagna:

- la *Macro Area di montagna delle Zone Boscate* (n. b. 700 ha sono pubblici) circa 1000 Ettari
- la *Macro Area della Garica* e della Macchia Mediterranea circa 2000 Ettari

La progressione progettuale del Piano: una narrazione per visioni

Per evitare che il processo di piano si riduca ad una attività tecnica autoreferenziale, di carte per addetti, che viene dalla cittadinanza non percepita, non capita, non seguita, non discussa, in sostanza non condivisa, ecco che si deve adottare, per la fase di discussione del Preliminare, un lessico adeguato di “metafore evidenti” per una strategia comunicativa di “azioni civiche” nei Confronti e con il Questionario.

Una narrazione efficace del nuovo *pensiero urbanistico* di Sonnino

Le “visioni” sono racconti semplificati e graficizzati che sintetizzano schematicamente le soluzioni individuate. Sono messe in evidenza schematicamente (vedi Relazione illustrata con schemi):

- la *visione complessiva* delle *Criticità / Potenzialità*
- la *visione articolata delle azioni* di riordino e di innovazione.

Le visioni sono espresse alle diverse scale, con “areali” e didascalie programmatiche:

- a *scala dell'assetto territoriale*: Criticità / Potenzialità di riassetto (schemi insediativo e ambientale)
 - riqualificazione civica*: Criticità / Potenzialità di stili di vita (identitari e innovativi)
 - assetto insediativo morfologico*: Criticità / Potenzialità di razionalizzazione dei tessuti e dei servizi
 - standard urbanistici*: integrazione delle dotazioni per fabbisogno e scelta localizzativa più adeguata
 - assetto infrastrutturale*: Criticità / Potenzialità di razionalizzazione infrastrutturale.
- a *scala dell'assetto urbano*: articolazione per Ambiti e Unità territoriali (urbanistiche, ambientali)
 - riassetto dei diversi Ambiti: unità di funzionamento
 - riassetto paesaggistico: paesaggio ecologico / paesaggio percettivo - culturale
 - riassetto urbanistico / funzionale: Unità di spazialità pedonale.
- a *scala delle soluzioni progettuali di dettaglio*:
 - Polarizzazione per fulcri delle Unità spaziali
 - ri-costruzione dei luoghi di qualità:
 - luoghi identitari sedimentati
 - luoghi identitari di nuova formazione.

SECONDA PARTE *SINTESI DEL QUADRO DI AREA VASTA*

La Pianificazione di Area Vasta

L'area vasta territorio comunale di Sonnino è posta nel basso Lazio, a sud della Provincia di Latina e relazionata alla valle del Sacco e la provincia di Frosinone. Essa è contraddistinta da una ricchezza di caratteri ambientali per un patrimonio ricco e diffuso, fortemente integrato tra caratteristiche territoriali naturali ed antropiche, da cui emerge una varietà di valori paesaggistici, sospesi tra potenzialità e criticità.

L'area si estende dall'estremità della Pianura Pontina fino ai rilievi dei Monti Ausoni. Sonnino è appunto a cavallo tra pianura e monti: un territorio comunale che per circa il 17 % è interessato dal Parco Monti Ausoni-Lago Fondi (istituito con L.R. 4 dicembre 2008, n. 21; B.U.R. 13 dicembre 2008, n. 346 S.O. n. 158; L.R. 14 luglio 2014, n. 7, B.U.R. 15 luglio 2014, n.56; L.R. 16 novembre 2015, n. 15 , B.U.R. 17 novembre 2015, n. 92).

Il sistema montano dei Monti Ausoni rappresenta, coi vicini Aurunci, il rilievo più vicino alla costa laziale le cui vette non raggiungono quote rilevanti. Ai suoi piedi si allunga in lago di Fondi, caratteristico per le sponde frastagliate., ma con veri e propri tesori naturalistici (come i roccioni di Campo Soriano o la splendida sughereta di San Vito). È ricco di piante e animali singolari. Di interesse sono i resti archeologici (come uno dei santuari più importanti della romanità, il Tempio di Giove Anxur, sovrastante Terracina).

Il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) di Latina: i 3 Ambiti di paesaggio di Sonnino

Lo schema di Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG della provincia di Latina), elaborato ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 38/99, è stato adottato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n° 25 del 27 settembre 2016. Esso classifica il territorio comunale di Sonnino (secondo specifiche tipologie e percentuali) nei seguenti ambiti e sotto ambiti di paesaggio:

- ✓ Ambito di Paesaggio 3 "Pianura" per una estensione territoriale di 3,84 Km²; pari al 0,90% rispetto all'intero territorio provinciale
- ✓ Ambito di Paesaggio 7 "Valle dell'Amaseno" per una estensione territoriale di 1,28 Km²; pari al 3,87% rispetto all'intero territorio provinciale. La Valle dell'Amaseno ha costituito e costituisce un corridoio di collegamento tra la Valle del Sacco e la Pianura Pontina divise dal sistema montuoso degli Ausoni e dei Lepini, e ha rappresenta un luogo chiave per gli scambi commerciali fin dall'epoca romana con la presenza come "Privernum" come centri di difesa e controllo. Durante il Medioevo, a seguito della caduta dell'Impero Romano , le popolazioni della Valle si trasferirono sulle colline circostanti in cerca di maggiore protezione determinando la formazione di centri fortificati. L'importante corso d'acqua rappresentato dal Fiume Amaseno che attraversa la Valle è alimentato dalle dorsali carbonatiche adiacenti, per le sue improvvise piene ha indotto alla realizzazione di opere idrauliche per la difesa nel tempo del territorio circostante. Da sottolineare che la Valle è prevalentemente agricola con la presenza sporadica di aree residenziali e industriali
- ✓ Ambito di Paesaggio 10 "Monti Ausoni" il quale costituisce ricopre la maggior parte del territorio di Sonnino per una estensione territoriale di 58,00 Km²., pari al 19,91 % rispetto all'intero territorio provinciale. L'ambito è costituito dal massiccio carbonatico dei Monti Ausoni delimitato a Nord ovest dalla Valle dell'Amaseno e a est da Piana le Saure-Vallone Sant' Angelo, mentre a Sud-est dalla Piana di Fondi a sud dal mare e sud ovest dalla Pianura Pontina. Le caratteristiche morfologiche sono :
 - i) un crinale principale che segue in larga massima il confine con la provincia di Frosinone da cui si articola un sistema di crinali trasversali che formano valli chiuse e conche in tramontane dove emergono fenomeni carsici;
 - ii) II) le forti pendenze che non hanno favorito l'antropizzazione e il mantenimento dei boschi, e la dove l'acclività lo ha permesso sono stati realizzati delle colture a Gariche (uliveti storici);
 - iii) la posizione strategica che nel Medioevo ha determinato la formazione di centri fortificati come Sonnino (Centro Storico) e i comuni limitrofi.

In particolare nel territorio di Sonnino sono presenti emergenze rilevanti dal punto geomorfologico e ambientale come il Catauso di Sonnino localizzato a nord del centro abitato facente parte del perimetro del Parco istituito.

Ricadute sul territorio comunale di Sonnino, che presenta una estensione territoriale di 63,82 km², una popolazione di 7.560 abitanti (01/01/2018 - Istat) con una densità di 118,46 ab./km²,

Linee programmatiche di area vasta dalle analisi per i tre sistemi

il sistema insediativo

nelle linee programmatiche di area vasta (vedi Elaborato 01. A)

Il livello di area vasta delle linee programmatiche analizzate per il sistema insediativo restituisce un quadro complessivo della pianificazione attraverso la mosaicatura dei PRG vigente per l'area vasta considerata: Le previsioni di espansione delle aree industriali dell'ASI Roma- Latina. In particolare l'insediamento industriale previsto, pur se non ricadente nel territorio comunale di Sonnino, ma immediatamente a ridosso del confine rappresenta un elemento di impatto, per lo stesso sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale, riguardante in modo particolare tutta la valle dell'Amaseno quindi anche l'ambito della pianura del comune di Sonnino. Nello specifico l'area industriale è denominata Mazzocchio e si estende nel territorio del comune di Pontinia, al confine con il territorio dei comuni di Priverno e Sonnino, occupa una superficie complessiva di 445 ha.; la superficie industriale è di circa 259 ha. La superficie per servizi è di 24 ha., quella per aree verdi è di 26 ha.; la superficie per strade, parcheggi e fasce di rispetto è di 136 ha.

Il sistema Infrastrutturale

nelle linee programmatiche di area vasta (vedi Elaborato 01. B)

La rete ferroviaria

L'attuale rete ferroviaria di interesse provinciale si sviluppa su tre assi: 1 la Roma-Formia-Napoli; 2 la Roma -Campoleone –Nettuno; 3 la Priverno Fossanova-Terracina.

La linea Giulianello - Sezze – Priverno – è attualmente dismessa, e sul tratto dalla stazione di Priverno-Fossanova, verso nord è prevista la realizzazione di una pista ciclabile (Progettualità intercomunale).

Il Piano Provinciale prevede per la rete ferrovia la riabilitazione della linea Giulianello, a partire dal nuovo insediamento ASI di Mazzocchio fino al ricongiungimento della Stazione di Terracina (ora dismessa) e il collegamento della linea parallela alla costa fino al raggiungimento della stazione di Sabaudia, il tratto ferroviario appena descritto oggetto di potenziamento e riabilitazione, viene concepito dal Piano Provinciale come una linea di "metropolitana leggera"

Nella seguente figura su riporta l'attuale rete ferroviaria della Provincia di Latina (Fonte: Piano Provinciale)



La rete stradale del livello provinciale

La provincia di Latina è attraversata da due assi viari principali, uno in direzione sud-est e l'altro in direzione nord-ovest e da un sistema viario trasversale che dalla dorsale montuosa si collega con la costa. Le strade statali Appia n. 7 e la Pontina n. 148 che si collegano a sud con la strada statale 213 via Flacca, garantiscono il collegamento tra la provincia di Caserta a sud e Roma verso nord. Il sistema viario è costituito da una fitta rete stradale che consentono il collegamento con gli svincoli autostradali della A1 Roma Napoli la quale attraversa la provincia di Frosinone. I principali assi trasversali sono la strada statale Carpinetana e Prossedi-Mare , la strada statale n. 82 della Valle dell'Iri , la strada Statale SS637 Ausente e la statale n.156 Monte Lepini la quale garantisce il collegamento più tra lo svincolo autostradale della A1 Roma Napoli di Frosinone con Sonnino, l'interno sistema trasversale della viabilità costituiscono i collegamenti con le aree interne della Regione. Il collegamento da Sonnino verso Roma avviene anche attraverso la strada statale Pontina, raggiungendo quest'ultima con la strada provinciale Prossedi Terracina la quale attraversa trasversalmente il territorio comunale di Sonnino.

Il sistema Ambientale **nelle linee programmatiche di area vasta (vedi Elaborato 01. C)**

Il sistema ambientale analizzato per la costruzione del quadro conoscitivo a livello di area vasta, si basa sulle previsioni e prescrizioni dei piani sovraordinati quali il Piano Territorio Paesistico Regionale (PTPR), il Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Latina e il Piano del Parco Monti Aurunci e Ausoni e il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

Nello specifico dell'area vasta indagata, per quanto prevede e prescrive il PTRP per i beni paesaggistici (TAV. B), sono stati acquisiti e georeferiti:

- i dati relativi ai beni d'insieme, immobili ed aree individuate e riconosciute di notevole interesse pubblico (L.R. 37/83, L.R. 24/98 e art. 134 lett. a del D.lgs 42/04),

l'individuazione delle aree boscate le aree agricole identitarie e le linee e punti archeologici tipizzati.

Oltre a ciò sono state riportate le aree protette e i monumenti naturali che fanno parte della Rete Natura 2000 che riguardano le Zone a Protezione Speciale (ZPS) e i Siti di Interesse Comunitari (SIC), come riportato nella seguente tabella:

COMUNE	TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	CODICE
Sonnino	SIC	Monti Ausoni meridionali	IT6040006
Sonnino	SIC	Canali in disuso della bonifica pontina	IT6040008
Sonnino	ZPS	Monti Ausoni e Aurunci	IT6040043
Sonnino	ZPS	Monti Ausoni e Aurunci	IT6040043
San Felice Circeo	SIC	Promontorio del Circeo (Quarto caldo)	IT6040016
San Felice Circeo	SIC	Promontorio del Circeo (Quarto freddo)	IT6040017
Terracina	SIC	Monti Ausoni meridionali	IT6040006
Terracina	SIC	Monte Leano	IT6040007
Terracina	SIC	Canali in disuso della bonifica pontina	IT6040008
Terracina	SIC	Monte S. Angelo	IT6040009
Terracina	SIC/ZPS	Lago di Fondi	IT6040010
Terracina	ZPS	Monti Ausoni e Aurunci	IT6040043
Monte San Biagio	SIC	Sugherete di S. Vito e Valle Marina	IT6040005
Monte San Biagio	SIC	Monti Ausoni meridionali	IT6040006
Monte San Biagio	SIC/ZPS	Lago di Fondi	IT6040010
Monte San Biagio	ZPS	Monti Ausoni e Aurunci	IT6040043
Monte San Biagio	ZPS	Monti Ausoni e Aurunci	IT6040043 t
Fondi	SIC/ZPS	Lago di Fondi	IT6040010
Fondi	SIC	Lago Lungo	IT6040011
Fondi	SIC	Duna di Capratica	IT6040021
Fondi	ZPS	Monti Ausoni e Aurunci	IT6040043
Fondi	ZPS	Monti Ausoni e Aurunci	IT6040043
Pontinia	ZPS	Monti Lepini	IT6030043
Pontinia	SIC	Laghi Gricilli	IT6040003
Sabaudia	SIC	Laghi Fogliano, Monaci, Caprolace e Pantani dell'Inferno	IT6040012
Sabaudia	SIC	Lago di Sabaudia	IT6040013
Sabaudia	SIC	Foresta demaniale del Circeo	IT6040014
Roccasecca dei Volsci	ZPS	Monti Ausoni e Aurunci	IT6040043
Priverno	ZPS	Monti Lepini	IT6030043

Negli elaborati del sistema ambientale, sia a livello di area vasta che a livello comunale, sono state riportate inoltre le aree tutelate per legge, art. 134 comma 1 del D.lgs 42/2004 riguardante le fasce di rispetto dei Fiumi e dei torrenti e dei canali di Bonifica, quest'ultimo ricadente nei Comuni di Sabaudia e Terracina. Di rilevanza ambientale è presente un reticolo idrografico costituito da Corsi d'acqua e Canali di cui è stata riportata la classificazione (principali e secondarie)

Fanno parte del sistema ambientale i centri storici e le aree urbanizzate come classificate da PTPR.

Le componenti ambientali e paesaggistiche, secondo il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)

Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale è lo strumento di pianificazione attraverso cui, nel Lazio, la Pubblica Amministrazione disciplina le modalità di governo del paesaggio, indicando le relative azioni volte alla conservazione, valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi. Il nuovo Piano è stato adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98. Il PTPR intende per paesaggio le parti del territorio i cui caratteri distintivi derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni nelle quali la tutela e valorizzazione del paesaggio salvaguardano i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili come indicato nell'art. 131 del Codice dei beni culturali e del paesaggio DLgs. 42/2004. e assume altresì come riferimento la definizione di "Paesaggio" contenuta nella Convenzione Europea del Paesaggio, legge 14/2006, in base alla quale esso designa una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni. Il paesaggio è la parte del territorio che comprende l'insieme dei beni costituenti l'identità della comunità locale sotto il profilo storico-culturale e geografico-naturale garantendone la permanenza e il riconoscimento.

Il PTPR riconosce il paesaggio in quanto componente essenziale del contesto di vita della collettività e ne promuove la fruizione informandosi a principi e metodi che assicurino il concorso degli enti locali e l'autonomo apporto delle formazioni sociali, sulla base del principio di sussidiarietà. Il PTPR sviluppa le sue previsioni sulla base del quadro conoscitivo dei beni del patrimonio naturale, culturale e del paesaggio della Regione Lazio, esso è redatto sulla C.T.R. 1:10.000 della Regione Lazio voto anni 1989 -1990.

Per il sistema ambientale il PTPR stabilisce seguenti obiettivi:

OBIETTIVO GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
A1. Difendere il suolo e prevenire le diverse forme d'inquinamento e dissesto.	A1.1. Valorizzare le vocazioni e limitare il consumo di suolo; A1.2. Salvaguardare il ciclo delle acque; A1.3. Difendere i soprassuoli forestali e agrari; A1.4. Prevenire le diverse forme d'inquinamento; A1.5. Riequilibrare i geosistemi elementari instabili
A2. Proteggere il patrimonio ambientale, naturale, culturale.	A2.2. Proteggere i valori ambientali diffusi; A2.3. Proteggere i reticoli ambientali; A2.4. Proteggere gli ambiti di rilevante e specifico interesse ambientale
A3. Valorizzare e riqualificare il patrimonio ambientale	A3.1. Ampliare e orientare la partecipazione alla valorizzazione del patrimonio ambientale del Lazio; A3.2. Valorizzare le identità locali; A3.3. Valorizzare i beni diffusi e i reticoli ambientali; A3.4. Valorizzare gli ambiti di interesse ambientale.
A4. Valorizzare il turismo, sostenere lo sviluppo economico, incentivare la fruizione sociale	A4.1. Valorizzare i centri; A4.2. Ampliare la ricettività e potenziare le attrezzature ricreative; A4.3. Incentivare la fruizione turistica delle aree e dei beni di interesse ambientale.

Le componenti ambientali e paesaggistiche nel Piano territoriale di coordinamento Provincia di Latina

Il Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Latina, si pone come obiettivo principale l'individuazione e la "messa a rete delle risorse" e la tutela dell'ambiente e del paesaggio, definendo, per ciascuna porzione di territorio, i limiti di trasformabilità, in termini di usi e di quantità, entro cui compiere le scelte.

Il piano non opera scelte immutabili e prefissate di localizzazione di usi e quantità, ma è incentrato su un insieme di interventi in grado di promuovere e favorire le iniziative di tutti i soggetti, sia pubblici, sia privati, della trasformazione del territorio, purché siano compatibili, in termini di effetti, con l'insieme degli obiettivi prefissati.

Il piano non introduce tanto regole prescrittive, ma presuntive, oltre a criteri ed indirizzi progettuali e criteri di valutazione dei piani sotto ordinati e dei progetti, sia pubblici, sia privati, rispetto alla sostenibilità ambientale ed alla loro compatibilità con i problemi e gli obiettivi posti alla base del piano che si configura, così, come strumento tecnico ed amministrativo di controllo e di coordinamento.

Le componenti ambientali e paesaggistiche nel Piano del Parco dei Monti Ausoni e lago di Fondi

Il Piano del Parco è stato adottato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 29/97 con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 37 del 16.06.2015.

I principali obiettivi e le azioni messe a base del Piano del Parco:

OBIETTIVI	MISURE
1. Proteggere gli habitat	1.1. attivare misure di protezione, mitigazione dei rischi e interventi di riconnessione degli habitat; 1.2. riqualificare gli habitat;
2. Conservazione delle specie animali e vegetali, di associazioni vegetali o forestali, di singolarità geologiche, di formazioni paleontologiche, di comunità biologiche, di biotopi, di processi naturali, di equilibri idraulici, idrogeologici ed ecologici	2.1. ampliare il perimetro del Parco al fine di tutelare gli elementi elencati nell'obiettivo se di rilevante interesse e valore; 2.2. definire una appropriata zonizzazione del Parco finalizzata alla tutela degli elementi elencati nell'obiettivo; 2.3. proporre un insieme di aree contigue finalizzato alla tutela degli elementi elencati nell'obiettivo; 2.4. definire una organica disciplina degli usi, delle attività e degli interventi di conservazione, recupero, valorizzazione o trasformazione ammissibili nel territorio protetto, onde evitare che essi possano recare pregiudizio ai siti, ai valori ed alle risorse esistenti;
3. Promuovere la difesa del suolo e la manutenzione del territorio	3.1. promuovere il coordinamento tra gli enti preposti alla difesa del suolo, 3.2. promuovere interventi di messa in sicurezza e monitoraggio delle aree a rischio, 3.3. promuovere la ri-localizzazione in aree sicure dei manufatti e delle attività presenti in aree a rischio,
4. Promuovere la difesa della risorsa acqua e tutelarne la qualità	4.1. promuovere la razionalizzazione dei prelievi d'acqua per i diversi usi, 4.2. proteggere l'ambiente carsico, l'area lacustre e i corsi d'acqua, 4.3. migliorare la qualità dell'acqua eliminando le fonti inquinanti, adeguando lo smaltimento dei rifiuti, contrastando l'abusivismo edilizio, ecc.,
5. Eliminare situazioni critiche	5.1. rimuovere le situazioni critiche rilocalizzando manufatti e modificando il tracciato di percorsi che interferiscono con aree sensibili e vulnerabili,
6. Potenziare le reti ecologiche interne ed esterne al Parco	6.1. predisporre interventi di riconnessione dei reticoli ecologici e di riqualificazione della rete idrografica anche attraverso riconnessioni boschive, siepi, filari, ecc., 6.2. proteggere le aree ed i corridoi faunistici e le aree di stazionamento migratori, 6.3. minimizzare la frammentazione con eliminazione e mitigazione delle barriere e con riconnessioni ecologiche,
7. Attivare servizi di monitoraggio, ricerca, sperimentazione e didattica	7.1. creare un osservatorio della biodiversità con funzioni di monitoraggio degli ecosistemi, di coordinamento dei progetti ambientali e di supporto alla formazione, 7.2. mettere a sistema gli elementi di valore scientifico, naturalistico, paesaggistico e ambientale
8. Favorire l'educazione ambientale	8.1. promuovere il controllo del randagismo e della competizione alimentare sui pascoli, 8.2. contrastare presenza di specie non autoctone, 8.3. contrastare il bracconaggio, 8.4. promuovere la divulgazione di materiale informativo e sviluppare l'educazione ambientale
9. Responsabilizzazione degli attori locali	9.1. attivare progetti integrati, con funzioni anche dimostrative, nel territorio del parco e nelle aree contigue, 9.2. introdurre strumenti e procedure di valutazione della compatibilità degli interventi; 9.3. promuovere la qualificazione delle attività agropastorali;

10. Favorire l'evoluzione culturale in senso eco-compatibile	10.1. promuovere lo sviluppo di infrastrutture ecocompatibili: impianti fotovoltaici, fitodepurazione, riciclaggio idrico, ecc.;
11. Sviluppare forme di turismo naturalistico e culturale	11.1. creare porte, centri visita e foresterie nei centri e negli insediamenti storici dei Comuni del Parco; 11.2. promuovere un sistema di percorsi per la fruizione dei valori identitari del parco, naturalistici, paesaggistici, storici e culturali con diverse modalità di fruizione (pedonale, equestre, ciclabile) e di trasporto collettivo; 11.3. creare percorsi ed itinerari fruibili anche da parte di anziani e portatori di handicap; 11.4. creare un sistema di ospitalità sostenibile ed ecocompatibile; 11.5. recuperare l'edilizia esistente a fini ricettivi anche nell'area contigua;
12. Ridurre gli impatti dei processi insediativi sul sistema naturale e paesaggistico	12.1. orientare la pianificazione locale verso il recupero ed il riuso del patrimonio abitativo storico e verso forme di densificazione, se necessaria, contenendo ed evitando l'ulteriore consumo di suolo; 12.2. vietare ogni intervento edilizio ed infrastrutturale nella core area 12.3. mitigare l'impatto di edifici ed infrastrutture in area agricola; 12.4. vietare recinzioni che impediscono il passaggio della fauna selvatica nelle zone A e B del Parco e in quelle con valenza equivalente nell'area contigua; 12.5. introdurre forme di controllo e di contrasto dell'abusivismo edilizio; 12.6. individuare alternative all'edificazione sparsa; 12.7. eliminare e se impossibile mitigare gli impatti degli impianti a rete aerea (elettricità, telefonia, ecc.);
13. Recuperare la centralità degli insediamenti storici e valorizzare il ruolo identitario del paesaggio	13.1. migliorare la qualità ambientale e la riconoscibilità nel paesaggio dei centri storici e l'accessibilità ai luoghi tradizionali di aggregazione sociale in essi contenuti; 13.2. mitigare l'impatto degli interventi incongrui e valorizzare l'immagine fruibile dei centri ed insediamenti storici e dei loro contesti di paesaggio agrario o naturale;

I Caratteri naturalistici dei monti Ausoni

Nei territori dei monti Ausoni, dei quali è parte del Comune di Sonnino, sono presenti habitat di grande valore naturalistico. Il sistema montuoso, a orientamento appenninico (nord-ovest sud-est) è costituito da una struttura carbonatica con lunghe valli longitudinali. È evidente il modellamento carsico fatto di doline, uvala, pozzi, campi carreggiati.

Particolarmente rilevante è la presenza della Palma nana sulle rupi costiere, dove sono ospitati numerosi endemismi, tra i quali spiccano *Euphorbia phimathosperma ssp cernua* (poche stazioni in Italia) e *Lathyrus amphicarpos* (unica stazione della penisola).

Tra gli habitat si trovano leccete, boschi di Roverella e cerrete fino a 900 metri, boscaglie a Carpino nero e orientale, lembi di sughereta, cerrete planiziali, cespuglieti a Erica arborea e Lentisco, garighe, pseudo-steppe a *Ampelodesmos*, xerobrometi e vegetazione rupicola.

La mammalofauna annovera l'Istrice e il Pipistrello di Savi, l'avifauna il Falco pellegrino, il Biancone e il Lodolaio, l'erpetofauna la Testuggine comune, la Testuggine palustre, la Luscengola, l'Orbettino, il Saettone, il Cervone, il Tritone italiano, la Raganella e la Rana greca. Molto importante è il fiume Amaseno per le specie ittiche presenti, tra cui il Cagnetto, il Ghiozzo di ruscello e la Lampreda di ruscello

ALLEGATO INDIRIZZI PROGRAMMATICI DI PROGETTAZIONE– TAVOLE

Cartella 1	Area Vasta	(la Macro Unità - articolazione spaziale tra collina e pianura)
Cartella 2	La cometa Sonnino centro	(Unità territoriale 1)
Cartella 3	Sonnino Scalo	(Unità territoriale 2)
Cartella 4	Capo Croce	(Unità territoriale 3)
Cartella 5	Frasso	(Unità territoriale 4)

TERZA PARTE - DALLA SINTESI INTERPRETATIVA ALLE SCELTE PROGRAMMATICHE

Quadri socioeconomici dello stato attuale del comune di Sonnino

Le tabelle che seguono offrono un quadro socioeconomico esauriente, con i settori di maggiore criticità

Analisi delle criticità dell'area per i tre Sistemi: Insediativo, Infrastrutturale, Ambientale

SISTEMI	DESCRIZIONE	CRITICITA'
SISTEMA INSEDIATIVO PATRIMONIO EDILIZIO PER ATTIVITÀ	1. <u>strutture ricettive</u> Diffusa presenza di ospitalità, di B&B ristoranti, agriturismi, comunità alloggio, centro anziani, ecc. 2. <u>attività artigianali</u> Diffusa presenza di piccole attività (falegnamerie, fabbri, acconciatori, carrozzerie, officine meccaniche). 3. <u>aree industriali</u> : presenza di strutture per attività in località Sonnino Scalo;	1. <u>conformità urbanistica ed edilizia del ricettivo</u> : mancanza di Regolizzazione di alcune attività realizzate attraverso l'art. 28 e art. 30 delle NTA del PRG vigente. Mancanza di standard urbanistici. 2. Attività difformi localizzate in aree agricole. 3. <u>conformità urbanistica ed edilizia del industriale</u> mancanza di Regolizzazione di alcune attività realizzate attraverso l'art. 28 e art. 30 delle NTA del PRG vigente. Carenze di standard urbanistici.
SISTEMA INSEDIATIVO PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE	1. <u>centro abitato</u> : Presenza significativa in termini di quantità alloggi nel comune di Sonnino 2. <u>frazioni</u> Presenza di numerosi nuclei 3. <u>SPRAWL</u> Fenomeno della diffusione insediativa minima	1. <u>alloggi nel Centro abitato di Sonnino</u> : molti alloggi non occupati 2. <u>servizi e spazi pubblici</u> assenza o sottoutilizzazione di contenitori 3. <u>attrazioni esterne</u> : spopolamento in zone collinari e nel Centro di Sonnino per spostamento verso le aree comunali di pianura, 4. <u>abusivismo</u> (edificazione spontanea): diffuso fenomeno, spesso scarsamente servito da urbanizzazioni primarie.
SISTEMA INSEDIATIVO ATTIVITÀ ECONOMICHE	1. <u>piccole e medie imprese</u> Presenza di per la trasformazione dei prodotti agricoli. Produzioni agricole di valore legate all'allevamento, alla produzione di formaggi, vino, olio, miele e prosciutti. Presenza dell'Associazione Nazionale Città dell'Olio	1. <u>offerta turistica</u> : Basso livello di articolazione ed assenza di prodotti turistici innovativi; assenza di strategie e programmi di integrazione per migliorare l'offerta turistica e produttiva locale.
SISTEMA RELAZIONALE E DELLA MOBILITÀ INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	<u>Trasporto Pubblico</u> 1. Linea ferroviaria Velletri-Terracina 2. Trasporto pubblico su gomma Bus- Sonnino -Priverno FS; Terracina <u>Trasporto Privato</u> 3. Viabilità locale 4. Viabilità Comunale	1. <u>Linea Ferroviaria</u> - Velletri-Terracina attualmente dismessa. Assenza di connessioni su ferro a Sonnino Scalo, Capocroce e Frasso. Degrado delle stazioni ferroviarie, 2. <u>trasporto pubblico su gomma</u> Servizio limitato 3. <u>connessione urbana</u> Scarsa tra le frazioni e il Centro. 4. <u>carenze di viabilità</u> : incompleta delle opere che agevolano i percorsi pedonali e mettono in sicurezza la circolazione veicolare. l'impianto di illuminazione pubblica In molti tratti stradali è assente;
SISTEMA AMBIENTALE RETE ECOLOGICA	1. Aree di pregio: SIC, ZPS, Aree protette 2. Parco Reg Monti Ausoni 3. Aree agricole caratteristiche 4. Acque ("vie d'acqua")	1. <u>corridoi ecologici</u> Mancanza di collegamenti dell'alta naturalità tra le aree dei parchi territoriali e degli ambiti naturalistici 2. filiere di nicchia: sottovalutazione delle sinergie 3. alvei dei torrenti e dei fiumi: cementificazione e depauperamento.

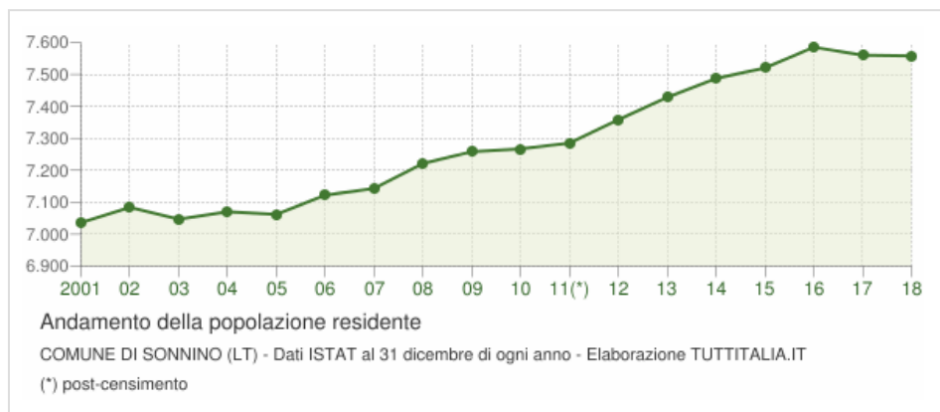
3 SISTEMI	PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	MINACCE/RISCHI	OPPORTUNITA'
SISTEMA INSEDIATIVO / POPOLAZIONE	1. CRESCITA DEMOGRAFICA incremento della popolazione maggiore dei valori percentuali rispetto al contesto territoriale .	1 CRESCITA DEMOGRAFICA qualità della vita / standard da verificare		Attrattività
/ CENTRO STORICO	IL CASTELLO (Il Torrione) sec. IX. Le mura e Le porte	Stato di sotto utilizzo e degrado		valorizzazione
/ PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE	SPRAWL crescita rapida disordinata (organizzazione spaziale diseconomica)	1. abusivismo : il fenomeno permane 2. redistribuzione abitanti verso zone di espansione urbana = riduzione popolazione nel centro.	sottoutilizzo spazi e contenitori	rifunzionalizzare
/ PATRIMONIO EDILIZIO PER ATTIVITÀ	1. Diffusa presenza di strutture ricettive, aumento delle strutture ricettive con <i>architettura tradizionale</i> .	Basso livello di articolazione dell'offerta turistica ed assenza di innovazione nei prodotti turistici Assenza di strategie integrate di miglioramento dell'offerta turistica.	rischio di sostenibilità economica di imprese turistiche e attività commerciali = calo occupaz.	Coordinamento e integrazione
/ ATTIVITA' ECONOMICHE	1. Presenza di imprese (piccole e medie), di trasformazione dei prodotti agricoli di Produzioni agricole di valore legate all'allevamento, alla produzione di formaggi, vino, olio, miele e prosciutti. 2. Presenza di Associazione Nazionale Città dell'Olio	Mancanza o insufficienza di pianificazione nei settori scarsa capacità di gestioni sistemiche e innovative delle risorse	arretramento ulteriore delle condizioni economiche	Rilancio produttivo integrato
SISTEMA INFRASTRUTTURALE RETI DI COLLEGAMENTO accessibilità	1. FERRO : presenza Velletri-Terracina FS 2. GOMMA : connessioni primarie Viabilità - rurale (estesa) 3. SERVIZI Bus- Sonnino - Priverno FS; Terracina	1. FERRO Linea Ferroviaria -Velletri-Terracina dismessa 2. rete viaria primaria (pochi accessi) rete rurale poco efficiente, inadatta a percorsi ciclabili	Riduzione relazionale tra connessioni urbane e tra parti diverse della città	Rifunzionare e potenziare
SISTEMA AMBIENTALE ECOLOGICO PAESAGGISTICO	1. AREE NATURALI : presenza <i>Siti Interesse Comunitario SIC, Zone a Protezione Speciale ZPS, Aree Protette – PARCO NATURALE REG. MONTI AUSONI, LAGO FONDI</i> Monumento naturale Campo Soriano, "Hum", "Calanche di San Nicola" e "Catauso" 2. AREE AGRICOLE attività diffusa Olivicoltura = buon presidio del territorio 3. ACQUE – valore delle zone acquatiche: proposte progetto "Le Vie d'Acqua"	1. AREE NATURALI : Mancanza di corridoi ecologici (connessioni ad alta naturalità tra aree dei parchi territ. e ambiti naturalistici) 2. AREE AGRICOLE – Eccessiva frammentazione 3. ACQUE dissennata politica di cementificazione degli alvei dei torrenti e dei fiumi fortemente alterati da una.	1. AREE NATURALI : GARICA degradazione della macchia mediterranea 3. Rischio dissesto idrogeologico	Gestione integrata e presidio attivo
Sistema culturale / spazi e luoghi identitari;	Esistenza di giacimenti culturali di particolare rilevanza Museo Demo etno - antropologico - Terre di Confine	Scarsa riconoscibilità turistica nei confronti della città storica e dell'offerta culturale.	Perdita di identità e riconoscibilità;	Messa a sistema e valorizzazione

Quadri riassuntivi dello stato attuale del territorio comunale di Sonnino

Per inquadrare le analisi effettuate, si espone l'andamento dei valori demografici comunali

Quadro Statistico Demografico

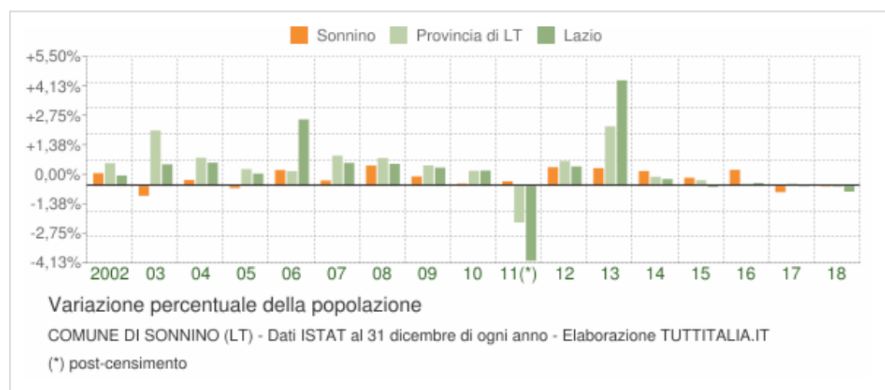
POPOLAZIONE SONNINO 2001-2018



Il grafico in basso riporta l'andamento demografico della popolazione residente nel comune di Sonnino dal 2001 al 2018. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.

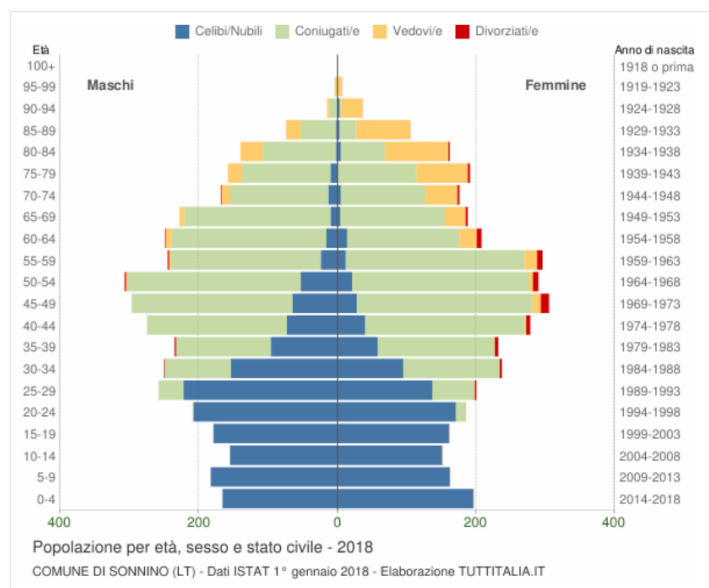
L'andamento demografico, subisce un incremento a partire dal 2009 fino al 2016 con un picco pari 7660 circa, dal 2017 l'andamento demografico rimane costante e si attesta a intorno a 7500 abitanti.

VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE



Le variazioni annuali della popolazione di Sonnino espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Latina e della Regione Lazio. Si evidenzia che Sonnino, al netto del dato per l'anno 2003 dove subisce un lieve decremento, per tutte le altre annualità la variazione della popolazione risulta in crescita.

SESSO E STATO CIVILE 2018



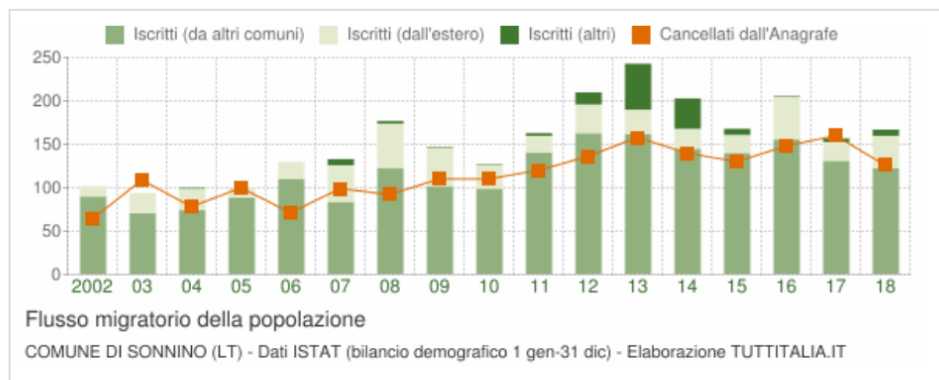
POPOLAZIONE PER ETÀ,

Il grafico, detto Piramide delle Età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Sonnino per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2018.

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

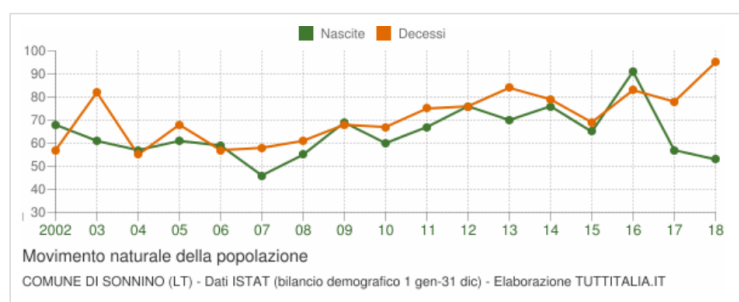
In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite per guerre o altri eventi. In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

FLUSSO MIGRATORIO DELLA POPOLAZIONE



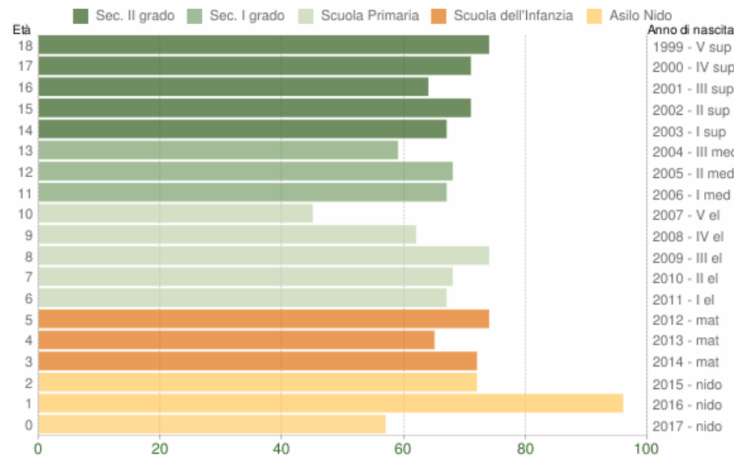
Il grafico visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Sonnino negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come iscritti e cancellati dall'Anagrafe del comune. Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).

MOVIMENTO NATURALE DELLA POPOLAZIONE



Il movimento naturale di una 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.

POPOLAZIONE PER ETÀ SCOLASTICA -DATI ISTAT AL 1° GENNAIO 2018



Il grafico a sinistra riporta la potenziale utenza per l'anno scolastico 2018/2019 le scuole di Sonnino, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado).

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	116,6	52,8	96,7	85,9	27,3	9,6	8,1
2003	123,4	53,3	90,2	86,3	27,2	8,6	11,6

2004	128	53,3	92	90,5	26	8,1	7,8
2005	133,3	53,6	84,6	91,9	26,3	8,6	9,6
2006	138,9	53,3	77,6	94,3	25,7	8,3	8
2007	145,6	53,5	82,4	95	25,8	6,4	8,1
2008	152,6	52,5	83,1	97,1	25,4	7,7	8,5
2009	160,4	52,3	84,7	99,6	25,6	9,5	9,4
2010	158,4	51,8	96,4	102,6	24,7	8,3	9,2
2011	159,4	51,2	99,8	106,7	24,5	9,2	10,3
2012	163,3	52	99	108,4	24,2	10,4	10,4
2013	159,1	52,7	111,4	113,1	22,1	9,5	11,4
2014	159,7	53,3	121,3	116,8	20,8	10,2	10,6
2015	166,1	53,5	116,6	121,6	21,1	8,7	9,2
2016	165,8	53,5	127,8	125,7	20,7	12	11
2017	160,3	54,8	133,3	127,3	20,3	7,5	10,3
2018	163	54,4	134,4	128,1	21,3	7	12,6

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 2018 l'indice di vecchiaia per il comune di Sonnino dice che ci sono 163,0 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 Sonnino nel 2018 ci sono 54,4 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 Sonnino nel 2018 l'indice di ricambio è 134,4 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.

Il Quadro Socio-Economico I dati delle imprese a livello regionale

I dati diffusi nel report di Unioncamere/Infocamere del 28 gennaio 2019 confermano la regione Lazio, prima per dinamicità imprenditoriale. Sono 657.855 le imprese registrate al 31 dicembre 2018 pari al 10,8% del totale delle imprese italiane.

Nel 2018 le iscrizioni sono state 39.543 e le cessazioni 29.322 con un saldo positivo di 10.221 imprese. Tutte le province del Lazio registrano un valore positivo e superiore alla media nazionale

(+0,52%), con Roma capofila in Italia. Nel 2018, nel dettaglio, la crescita del numero delle imprese è stata del +1,02% a Frosinone (489 imprese in più), del +0,81% a Latina (467 imprese in più), del +0,59% a Rieti (89 imprese in più), del +0,69% a Viterbo (260 imprese in più), con Roma che ha registrato un +1,81% (8.916 imprese in più), il tasso di crescita più alto tra le varie province, più del triplo rispetto alla media Italia.

L'osservazione dei dati *Movimprese*, cumulati da gennaio a settembre e pubblicati da Osservare, l'Osservatorio Economico della Camera di Commercio di Latina sulla base dei dati messi a disposizione da Unioncamere e Infocamere, offre un quadro più esaustivo dei trend in atto nel corso dell'anno 2018 con 2.656 iscrizioni a fronte delle 2.246 cessazioni non d'ufficio.

I dati delle imprese della provincia di Latina

Il territorio della Provincia di Latina conta, al 30 settembre 2018, un totale di 57.826 imprese registrate, delle quali 47.182 attive, pari all'81,6%.

Il periodo registra un ridimensionamento tendenziale rispetto a quello analogo del 2017 con un tasso di crescita al +0,71% in ragione del +0,98 precedente, prevalentemente condizionato da un'apertura d'anno più blanda in ragione del passo più circostanziato delle aperture d'impresa. Si accentua inoltre la contrazione del comparto agricolo che aveva già caratterizzato la precedente annualità ed il ritorno ad una sostanziale neutralità del settore costruzioni, che perde ritmo rispetto allo stesso periodo 2017. Il tasso di natalità si attesta al +4,59%, rispetto al +5,00% dei primi nove mesi del 2017, mentre l'indice di mortalità del +3,88% risulta in lieve calo (4,02%). Per quanto attiene l'andamento demografico per settore economico, il quadro riassuntivo relativo alla provincia di Latina per il periodo gennaio-settembre 2018, disaggregato per settori economici, viene evidenziato nella tabella successiva, elaborata sulla base del criterio di classificazione delle attività imprenditoriali ATECO 2007:

Movimento delle imprese presso il registro camerale per ramo di attività

(fonte: elaborazione Osserfare su dati Movimprese)

Settore	Stock al 30.09. 2018	Saldo trimestrale dello stock (*)	Var. % stock III trim 2018	Var. % stock III trim 2017	Var. % stock III trim 2016	Var. % stock gen-set 2018	Var. % stock gen-set 2017	Var. % stock gen set 2016	Saldo stock gen sett 2018
Agricoltura, silvicoltura pesca	9.957	-8	-0,08	-0,19	0,81	-0,74	-0,50	0,66	-74
Estrazione di minerali da cave e miniere	39	0	0,00	0,00	0,00	2,63	0,00	2,44	1
Attività manifatturiere	4.491	-1	-0,02	0,22	0,09	0,09	0,29	0,15	4
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	68	-1	-1,45	2,94	0,00	-1,45	6,06	3,23	-1
Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	163	1	0,62	1,27	1,31	0,62	2,56	1,97	1
Costruzioni	7.328	15	0,21	0,24	0,23	0,14	0,44	0,38	10
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli	15.045	35	0,23	0,24	0,23	0,49	0,50	0,52	74
Trasporto e magazzinaggio	1.727	13	0,76	0,65	0,17	1,65	1,07	1,12	28
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	4.740	40	0,85	0,64	0,60	1,33	2,03	2,12	62
Servizi di informazione e comunicazione	1.124	5	0,45	0,27	-0,26	0,99	-0,09	1,97	11
Attività finanziarie e assicurative	1.140	0	0,00	0,52	0,17	-0,78	0,09	0,94	-9
Attività immobiliari	1.765	3	0,17	0,23	0,34	0,57	0,80	1,20	10
Attività professionali, scientifiche e tecniche	1.350	0	0,00	0,45	-0,30	2,35	0,68	0,54	31
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	2.047	10	0,49	0,69	1,21	0,84	1,84	5,63	17
Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	6	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Istruzione	265	3	1,15	-0,74	2,97	-0,75	-2,54	2,59	-2
Sanità e assistenza sociale	471	10	2,17	0,89	0,23	4,67	2,73	1,62	21
Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	870	7	0,81	2,04	1,11	1,52	4,28	0,74	13
Altre attività di servizi	2.292	19	0,84	0,72	0,51	2,18	3,63	1,32	49

Per quanto attiene i settori più "tradizionali", si evidenzia in primis la contrazione dell'Agricoltura, causa la pesante flessione in apertura d'anno, che mostra variazioni significative rispetto all'analogo periodo precedente (-0,74%, a fronte del -0,50% targato gen-set 2017). Neutro il settore manifatturiero, per un bilancio cumulato da gennaio e settembre sostanzialmente stazionario (+0,09%, a fronte del +0,29% nel 2017). Per le costruzioni, i valori cumulati fino a settembre mostrano un rallentamento significativo (+0,14 a fronte del +0,44% nel corso dell'anno passato).

Le *attività commerciali* replicano la progressione evidenziata lo scorso anno fino a settembre, sebbene mutino i contributi dei singoli segmenti, atteso che quest'anno la componente dell'auto traina i saldi positivi, mentre il commercio al dettaglio mette a segno una battuta d'arresto e l'ingrosso rallenta considerevolmente (33 le unità in più, a fronte delle 55 targate 2017). Si confermano in ulteriore accelerazione i trasporti per uno sprint tra gennaio e settembre di sei decimi di punto in più rispetto all'analogo periodo del 2017 (+1,65% la crescita, a fronte del +1,07% precedente).

Le *Attività dei servizi di alloggio e ristorazione*, sebbene abbiano recuperato vivacità nel corso dell'estate rispetto ai trimestri precedenti, risultano in deciso rallentamento nell'aggregato da gennaio a settembre (+1,33% la crescita cumulata, a fronte del +2,03% riferito ai primi nove mesi 2017); al riguardo, contribuisce a tali esiti il segmento della ristorazione. Si conferma la battuta d'arresto delle Attività artistiche, sportive di intrattenimento e divertimento, determinata dal segmento del fitness (palestre e centri sportivi) e dalle sale giochi. Infine, per quanto riguarda le Altre attività di servizi, le dinamiche dei primi nove mesi risultano, in deciso contenimento, determinato dalla più contenuta vivacità del segmento dei Parrucchieri ed estetisti. In relazione alle forme giuridiche attraverso cui le imprese in provincia di Latina operano, anche al 30 settembre si conferma la maggiore crescita delle società di capitale, grossomodo in linea con i valori delle annualità precedenti (+166 unità, +0,88% il tasso di sviluppo); queste hanno raggiunto le 18.922 unità, corrispondenti quasi ad 1/3 dell'universo imprenditoriale locale. Le società di persone confermano il lieve accenno ad una flessione, stazionarie le imprese individuali.

Alla fine del mese di settembre le imprese artigiane presenti in provincia di Latina ammontano a 8.912, pari al 18,6% del totale imprese operanti nella provincia al netto del comparto agricolo. I flussi di demografica imprenditoriale mostrano dinamiche in deciso ridimensionamento rispetto all'anno precedente. Dall'osservazione ai primi nove mesi dell'anno in corso, allo scopo di valutare la progressione in atto, emerge una dinamica ancora negativa (-0,81% la variazione dello stock), in quanto condizionata come di consueto dall'apertura d'anno in rosso;

peraltro, mentre la natalità più sostenuta del primo semestre aveva determinato un recupero significativo del saldo, espressione comunque di una sottrazione delle realtà imprenditoriali, l'estate riconduce la progressione ad una maggiore prossimità ai valori 2017 (-0,88% la variazione dello stock da gennaio a settembre).

La valutazione dei flussi da inizio anno, mostra il ritorno alla crescita del comparto *agricolo* (+1,27% la variazione dello stock, a fronte del -3,70% precedente), la decrescita più contenuta del segmento *manifatturiero* (-1,19%, rispetto al -1,54% targato 2017) e del *Commercio*, in prevalenza officine meccaniche (-1,33%, a fronte del -1,83% precedente). Diversamente, le *Costruzioni* mettono a segno una "perdita" più consistente (-1,30% la variazione cumulata fino a settembre, a fronte del -1,07% dell'analogo periodo 2017).

Le imprese straniere

Dall'esame della componente straniera, si confermano valori di crescita superiori a quelli rilevati per le imprese italiane a tutti i livelli territoriali; tuttavia, la serie storica mostra dinamiche in contenimento. La crescita cumulata da gennaio a settembre da maggiore evidenza del rallentamento in atto: +5,75 la variazione dello stock attuale, a fronte del +9,68% del 2017.

Occorre sottolineare che il segmento straniero assume rilevanza diversa su scala territoriale, in termini di peso sull'intero universo imprenditoriale: a livello nazionale lo "spazio" delle imprese straniere è pari al 9,8%, nel Lazio arriva al 12,0% (dato influenzato dalla presenza della città di Roma), mentre per la Provincia di Latina è pari al 7,4%. Considerando esclusivamente le attività economiche a maggior *appeal* per gli stranieri, nei primi nove mesi dell'anno 2018, si evidenzia il deciso rallentamento delle *costruzioni* con riferimento all'intero periodo da gennaio a settembre; positiva la *performance* del comparto *agricolo*, sebbene anch'essa più contenuta. Significativo, inoltre il rallentamento dei *trasporti* e delle attività di *Cura e manutenzione del paesaggio*.

L'imprenditoria giovanile

A fine settembre 2018, le imprese *juniores* registrate in provincia di Latina ammontano a 6.293, pari all'10,8% dell'intero universo delle aziende locali; tale dato è superiore sia alle evidenze laziali (8,94% la quota), sia a quelle nazionali (9,23%). Il dato cumulato da gennaio a settembre evidenzia dinamiche in deciso rallentamento per l'*Agricoltura*, che dimezza la crescita rispetto all'analogo periodo 2017, altrettanto la *Manifattura* e le *Costruzioni*. Diversamente, i *Servizi di informazione e comunicazione*, l'*Immobiliare* e le *Attività professionali* mostrano una maggiore vivacità.

I dati Istat -Ultimo Censimento Industria e Servizi del 2011

Quadro dei Comuni della provincia di Latina

Anno	2011	
	Tipo dato	numero addetti delle imprese attive
Latina		111388
Aprilia		18693
Bassiano		133
Campodimele		36
Castelforte		460
Cisterna di Latina		7314
Cori		1504
Fondi		8482
Formia		6700
Gaeta		2839
Itri		1431
Latina		33209
Lenola		466
Maenza		331
Minturno		2723
Monte San Biagio		684
Norma		273
Pontinia		2831
Ponza		615
Priverno		2045
Prossedi		122

Rocca Massima		51	193
Roccagorga		184	402
Roccasecca dei Volsci		42	84
Sabaudia		1108	3434
San Felice Circeo		720	1438
Santi Cosma e Damiano		353	871
Sermoneta		415	2090
Sezze		1112	2798
Sonnino		325	746
Sperlonga		289	609
Spigno Saturnia		218	603
Terracina		2827	7101
Ventotene		83	128

Dati estratti il 14 lug 2019, 15h36 UTC (GMT), da
Ind.Stat

SONNINO NUMERO DI IMPRESE E SETTORE PER CLASSE DI ADDETTI

Territorio	Sonnino															
Tipo dato	numero imprese attive															
Forma giuridica	totale															
Impresa con dipendenti	totale															
Carattere artigiano	totale															
Appartenenza a gruppi	totale															
Diffusione territoriale	qualunque diffusione territoriale															
Anno	2011															
Classe di addetti	0	1	2	3-5	6-9	10-15	16-19	20-49	50-99	100-199	200-249	250-499	500-999	1000 e più	totale	
Ateco 2007																
<u>totale</u>	8	196	54	51	11	3	1	..	..	1	..	..	..	..	..	325
industrie alimentari, delle bevande e del tabacco	..	1	3	6	..	..	..	..	..	1	..	..	..	..	..	11
industria dei prodotti in legno e carta, stampa	..	2	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3
fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche e di altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	..	3	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	4
metallurgia e fabbricazione di prodotti in metallo esclusi macchinari e attrezzature	..	1	1	2	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	5
fabbricazione di macchinari ed apparecchiature nca	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1
altre industrie manifatturiere, riparazione e installazione di macchine e apparecchiature	..	1	1	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	1
costruzioni	3	27	8	14	1	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	54
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	2	74	20	14	4	..	1	..	..	..	..	..	..	..	..	115
trasporto e magazzinaggio	..	6	2	3	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	13
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	..	17	4	6	3	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	31
informatica ed altri servizi d'informazione	..	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	2
attività finanziarie e assicurative	..	4	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	5
attività immobiliari	..	4	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	4
attività legali, di contabilità, di direzione aziendale, di architettura, di ingegneria, di collaudo e di analisi tecniche	1	23	3	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	28
altre attività professionali, scientifiche e tecniche	..	2	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	..	2	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	3
assistenza sanitaria	..	11	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	13
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	..	2	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	2
<u>altre attività di servizi</u>	1	13	7	2	1	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	24

Dati estratti il 14 lug 2019, 15h45 UTC (GMT), da Ind.Stat

Dati Censimento Agricoltura Istat 2010 – Sonnino

Dati per forma di conduzione

Conduzione diretta coltivatore	792
Conduzione con salariati	30
Altra Forma di conduzione	3
Totale	825

Dai dati Istat 2010 del Censimento dell'Agricoltura emerge che le attività agricole nel Comune di Sonnino sono effettuate prevalentemente attraverso conduzione diretta e prevale la forma di aziende individuali.

Dati per forma giuridica

azienda individuale	1315
società semplice	7
società di persone	0
società di capitali	0
società cooperativa esclusa	0
società cooperativa sociale	0
amministrazione o ente pubblico	1
ente (comunanze, università, regole, ecc) o comune che gestisce le proprietà collettive	0
ente privato senza fini di lucro	0
altra forma giuridica	0
Totale	1324

superficie dell'unità agricola - ettari

superficie totale (sat)	3 741.1
superficie agricola utilizzata (sau)	3 378.54
seminativi	449.85
vite	10.73
coltivazioni legnose agrarie, escluso vite	1 166.79
orti famigliari	1.27
prati permanenti e pascoli	1 749.9
arboricoltura da legno annessa ad aziende agricole	0
boschi annessi ad aziende agricole	41.51
superficie agricola non utilizzata e altra superficie	321.0

Analisi del PRG vigente, in vista della Variante

Contenuti e bilancio sulla sua attuazione

Allo stato attuale il territorio comunale di Sonnino è regolato da un PRG adottato da Consiglio Comunale n. 194 del 20.11.1997, con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 22/12/1969 e approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 282 dell'15/04/2007 con modifiche e prescrizioni da parte dal Dipartimento Territorio Direzione Regionale Territorio e Urbanistica della Regione Lazio. I contenuti principali (vedi relazione di Piano) erano:

- *La ridefinizione e riqualificazione dei centri abitati e del sistema infrastrutturale;*
- *Salvaguardia dei valori ambientali e paesistici*
- *Dotazione di servizi, oltre che nel capoluogo, anche nelle frazioni di Sonnino Scalo, Capocroce e Grasso, sulla base di quanto riconfermato dall'A.C. con deliberazione n. 263 del 12.08.1981,*

Prima dell'approvazione con prescrizioni del PRG da parte della Regione Lazio, l'attività edilizia del Comune di Sonnino fino al 1985 è stata disciplinata attraverso un Programma di Fabbricazione adottato e non approvato dalla Regione Lazio la quale ha respinto definitivamente il Programma di Fabbricazione e il relativo Regolamento Edilizio con Delibera Regionale 4107/85.

Già il PRG individuava il fenomeno del forte squilibrio e disarticolazione della struttura insediativa urbana di Sonnino, costituita dalla contrapposizione di un centro "Isolato" e l'espansione diffusa verso la pianura che ha determinato e determina una perdita di valore e riconoscibilità morfologica da parte del complessivo ambiente urbano.

Da questa considerazione il PRG vigente si prefigge l'obiettivo di sanare tale squilibrio, recuperando le qualità urbane perdute, che il PRG vigente affida al livello infrastrutturale: cioè razionalizzando l'univocità del sistema viario locale attraverso una nuova ossatura secondaria, articolata su tre nodi, che accentuerà le funzioni di

riferimento del capoluogo, quindi l'apertura delle interrelazioni con la parte più bassa della valle dell' Amaseno e con il nucleo industriale di Mazzocchio, ricaricandolo delle funzioni di luogo centrale dell'intero sistema.

Oltre a questo, il PRG ha individuato "l'esaltazione" delle funzioni del vecchio Centro di Sonnino, concentrando nelle sue zone di completamento e di espansione i due terzi dell'incremento della popolazione prevista (come verrà esplicitato in dettaglio di seguito) e valorizzando il suo tessuto e dall'altra "ridefinendo lo sviluppo disperso a valle in nuclei di coagulo".

Il PRG vigente è stato dimensionato su una previsione temporale di dieci anni dall'adozione (Deliberazione Consiglio Comunale n. 194 del 20.11.1997): l'incremento previsto era poco superiore al 10% della popolazione censita all'epoca pari a 6953 abitanti e l'incremento di popolazione previsto dal PRG era pari a 720 abitanti per un totale di 7.673 abitanti, localizzato per la maggior parte a Sonnino Centro nelle zone C di espansione, attraverso l'attuazione di Piani Particolareggiati (incremento di 500 abitanti) per arginare il fenomeno dello spopolamento, ivi prevedendo due zone C di espansione di cui solo una è stata completamente attuata, mentre per Sonnino Scalo, Capocroce e Frasso la previsione dell'incremento degli abitanti era di 200 unità demandato all'attuazione delle Zone C di espansione che non sono mai state attuate.

Le zone Artigianali previste dal PRG vigente sono state attuate in parte, sia nelle frazioni, che a Sonnino Centro.

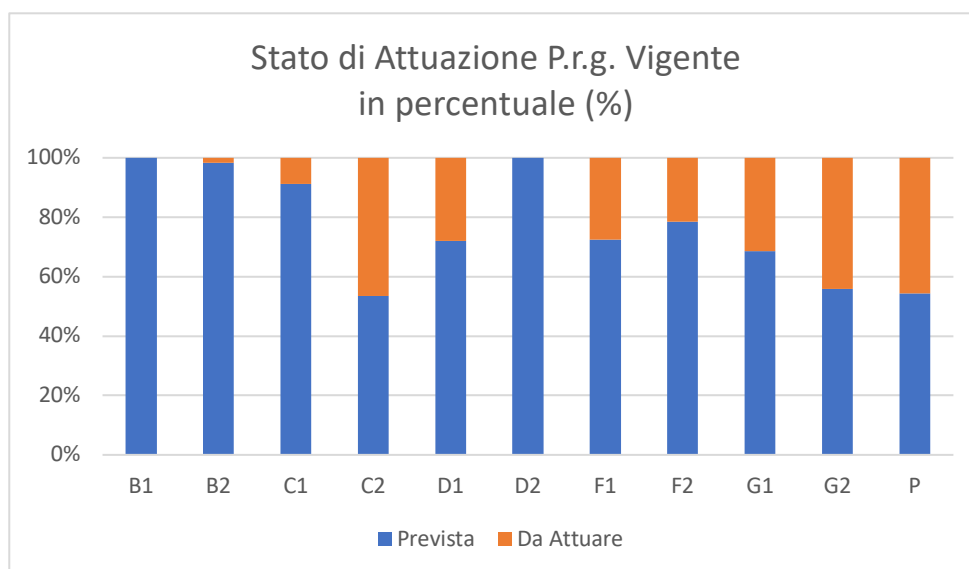
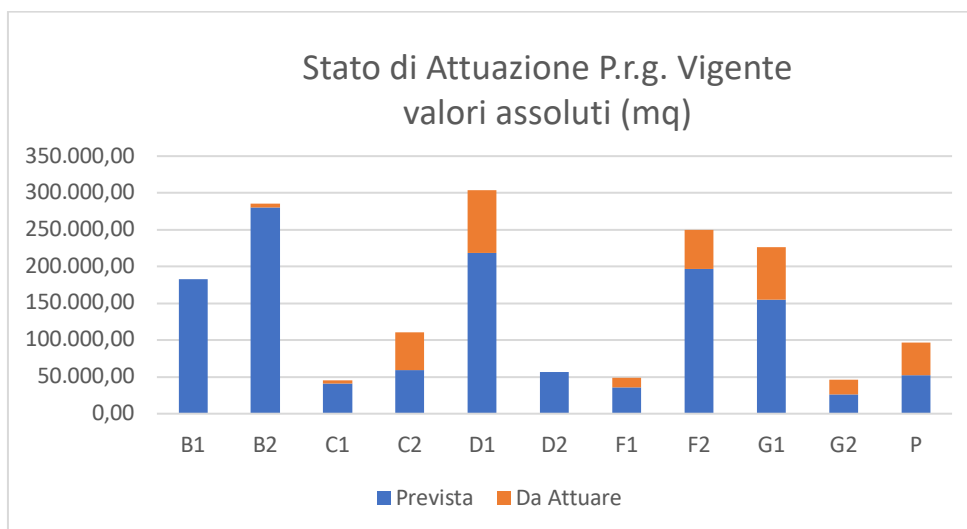
Si riporta di seguito la tabella dei dati di previsione per le zone C di espansione residenziale e per le zone D artigianali, desunta dalla relazione generale del PRG vigente.

Previsione degli incrementi quantitativi per le zone C e D secondo il PRG vigente

ZONE	SONNINO CENTRO	SONNINO SCALO	CAPO CROCE	FRASSO	TOTALE MQ
ZONE C residenziali	25.160 mq	8840 mq	5450 mq	2700 mq	42150 mq
ZONE D artigianali	16.360 mq	23.560 mq	57.000 mq	28000 mq	99720 mq

Stato di attuazione del PRG vigente

ZONA PRG	ATTUATO	% ATTUATO	NON ATTUATO	% NON ATTUATO	TOTALE PREVISTO DA PRG
B1	182.841,26	100,00	0,00	0,00	182.841,26
B2	275.728,53	98,26	4.895,10	1,74	280.623,63
C1	37.386,20	90,27	4.028,91	9,73	41.415,11
C2	7.720,96	13,09	51.245,15	86,91	58.966,12
D1	133.913,32	61,21	84.877,32	38,79	218.790,64
D2	56.307,81	100,00	0,00	0,00	56.307,81
F1	21.974,40	61,85	13.554,54	38,15	35.528,93
F2	142.907,15	72,77	53.470,87	27,23	196.378,02
G1	84.407,15	54,40	70.761,48	45,60	155.168,63
G2	5.454,10	20,99	20.535,49	79,01	25.989,59
PARCHEGGI	8.214,12	15,67	44.188,61	84,33	52.402,73



Dalle criticità agli obiettivi strategici della Variante di PRG

la chiave dello sviluppo: la valorizzazione delle risorse

La Variante deve favorire uno scenario di sviluppo, attraverso politiche adeguate. I settori economici che la strategia della Variante intende maggiormente sostenere sono quelli dell'agricoltura e del turismo, oltre a consolidare il settore produttivo secondario già in atto, anche come indotto del più trainante settore turistico.

Il turismo come attività da consolidare e sviluppare nell'interno, recuperando e valorizzando l'ingente patrimonio edilizio sotto utilizzato o abbandonato, senza dimenticare le possibilità offerte dall'agriturismo, un'attività che può crescere anche con numeri rilevanti parallelamente al sostegno dell'attività agricola.

Il secondo obiettivo strategico è quello del riequilibrio territoriale dell'area interessata, che vede un aumento della popolazione sulla fascia di pianura pedemontana e una situazione crescente di spopolamento nel centro principale e di abbandono del centro storico.

È rilevante il tema del sotto utilizzo del patrimonio edilizio esistente, sia del centro storico che di quello più recente, sottoutilizzato, degradato e abbandonato. Vi è quindi una potenzialità ancora sommersa, da dedicare allo sviluppo turistico ed a nuove forme di residenzialità.

Le dimensioni del patrimonio edilizio inutilizzato o abbandonato sono notevoli rispetto alle dimensioni complessive del patrimonio edilizio esistente. Dai dati è facile desumerlo. Dall'altra, le strutture alberghiere oggi sono in numero molto ridotto e con una ricettività piuttosto debole. L'agriturismo è già presente, con una tendenza

positiva che coniuga ed integra le risorse naturali con la cultura e la storia in una prospettiva di sviluppo sostenibile.

La seconda risorsa da valorizzare per uno sviluppo economico di Sonnino è l'agricoltura. I dati dimostrano che si tratta di un'attività non marginale con alcune condizioni d'eccellenza per le produzioni legate alla oli cultura. Le aziende agricole presenti nell'ambito territoriale sono pari a 1324 di cui 1315 di aziende individuali, con una Superficie Agraria Utilizzata di 3.378 ha. Il numero delle aziende e la dimensione media indicano chiaramente come si tratti di aziende, prevalentemente a carattere familiare, anche se non mancano aziende medio – grandi.

L'elemento portante su cui si dovrà basare il progetto/programma di sviluppo agricolo è comunque quello della sostenibilità economica delle nuove attività agricole che si vogliono incentivare. Per costruire tale progetto, sarà evidentemente necessario puntare ad alcune competenze agronomiche ed economiche specifiche, determinanti:

- sia per definire le tipologie e le modalità produttive da privilegiare (nell'ambito della produzione biologica), finalizzate a costruire una filiera completa dei prodotti di qualità, dalla coltivazione alla trasformazione del prodotto finale, che deve anche essere sostenuta dalla disponibilità delle attrezzature necessarie,

- sia per costruire i mercati di sbocco della produzione attivata, prevalentemente diretti al consumo locale e a quello turistico, con centri di vendita diretti nelle aziende, singoli o associati o nei mercati da organizzare con cadenza regolare negli spazi pubblici più adatti della città e dei centri urbani limitrofi.

Vi è l'opportunità di indirizzare lo sviluppo dell'agricoltura verso le produzioni biologiche. Si tratta di un orientamento consueto quando si deve affrontare, come nel nostro caso, un sistema di mercato fortemente aggressivo e concorrenziale. D'altronde, dalla parte dei consumatori il termine biologico è diventato sinonimo di qualità.

L'agricoltura biologica è già praticata, sia per quanto riguarda le produzioni vegetali che quelle zootecniche. Le zone ove si praticano maggiormente le produzioni biologiche sono quelle dove l'agricoltura è più forte. Le produzioni su cui puntare sono soprattutto la produzione dell'olio, una delle eccellenze locali, e quella vitivinicola, ma anche della zootecnia ovina e caprina finalizzata alla produzione casearia.

I Servizi per la vivibilità dell'ambiente urbano

La misura della qualità di un territorio può essere data dalla "quantità di benessere" che tale territorio offre. Il benessere di un ambiente urbano è dato dalla compresenza, di infrastrutture, servizi pubblici e privati funzionali all'istruzione e alla sanità, elementi urbanistico – architettonici (percorsi, arredo urbano, qualità e quantità del verde, ecc.), elementi socio-culturali (presenza attività politiche, culturali, associative, luoghi e attività di attrazione e di aggregazione), ambiente salubre, ecc.

L'offerta di servizi è maggiormente concentrata, come è ovvio, nel centro più grande, anche se, con non poche difficoltà si mantengono in ogni nucleo i servizi essenziali quali uffici postali, e farmacie.

In relazione ai servizi per l'istruzione, le scuole materne ed elementari sono presenti in qualche misura nell'area e nelle frazioni, anche se diviene difficoltoso il mantenimento dei servizi di istruzione nelle aree deboli dove si assiste al fenomeno delle pluriclassi.

Le scuole medie inferiori e superiori sono localizzate per la maggior parte a Sonnino centro e Scalo dove l'offerta scolastica risulta diversificata.

Situazione abbastanza disomogenea si registra invece per la presenza di spazi per l'aggregazione. A fronte dell'assenza di teatri, cinema o centri per l'ascolto della musica si registra la presenza di impianti per la pratica del calcio.

Meno diffusi sono, al contrario, gli impianti per la pratica del tennis, della pallavolo e del basket, così come centri per l'aggregazione giovanile e mancano strutture pubbliche.

l'accessibilità

L'accessibilità è un fattore determinante per favorire il mantenimento dell'appetibilità per Sonnino centro dato che la rete interna è oggi insufficiente. La accessibilità dalla rete di pianura, è garantita solo dalla connessione tra Sonnino Scalo e Sonnino centro, superando un dislivello di 300 mt s.l.m. È pertanto prioritario realizzare una seconda connessione, che potrebbe sfruttare un tracciato rurale.

Un secondo aspetto riguarda il reticolo degli percorsi rurali storici presenti; nella prospettiva di valorizzazione turistica, indicata come uno degli obiettivi strategici, essi assumono un doppio ruolo: innanzitutto paesistico, cioè come elementi strutturanti del paesaggio; in secondo luogo come percorsi direttamente legati alla fruizione turistica che si vuole incentivare (collegamenti per gli agriturismo, passeggiate, trekking).

Il riordino per i tre Sistemi: Insediativo, Infrastrutturale, Ambientale) Il sistema insediativo a livello territoriale comunale

Il sistema insediativo razionalizzazione degli Ambiti (partizione interna del territorio)

Il sistema insediativo del territorio di Sonnino si è sostanzialmente modificato a partire dalla realizzazione della stazione di Sonnino Scalo creando oggettivamente un attrattore verso la pianura e quindi costituendo un sistema insediativo binario, tra aree collinari interne, di antico insediamento, e aree pedemontane ai bordi della pianura di bonifica. Alla struttura originaria caratterizzata da un unico centro abitato arroccato sul promontorio intermedio tra pianura e vette, si è aggiunta nella fascia pedemontana una progressione di edificazioni in linea lungo la viabilità carrabile e ferroviaria verso il mare.

Il sistema insediativo pedemontano, proposto dalla Variante, è una “razionalizzazione” della debole urbanizzazione che si è creata in relazione al sistema infrastrutturale, per il quale si conferma lo schema esistente, ma con una articolazione della viabilità di pianura pedemontana, distinguendo funzionalmente le reti di attraversamento da quelle locali e dalle reti solo pedonali e ciclabili dello spazio urbano.

La presa d'atto del Sistema insediativo consolidato è avvenuta operando per “Ambiti”.

Recupero e valorizzazione dei tessuti storici

La prima scelta riguarda il recupero e la valorizzazione dei “Tessuti Storici”, prevalentemente concentrati nel nucleo più antico, ma non solo, perché va riscoperto anche quel patrimonio storico - culturale presente nel territorio rurale. Per il Centro Storico di Sonnino è in atto, quasi ultimato, un restauro dei prospetti esterni, mentre deve essere sostenuta l'azione di recupero fisico e d'uso degli interni, sin ora in attesa di provvedimenti economici adeguati.

la qualificazione dei tessuti consolidati

La seconda scelta riguarda il processo di riqualificazione (o rigenerazione urbana) che la Variante intende avviare per tutte le parti sotto utilizzate e in abbandono. In questa prospettiva, lo strumento urbanistico deve essere operativo e conformativo dei diritti edificatori, specificando:

- la normativa di gestione del patrimonio edilizio esistente non storico, sempre attraverso una classificazione per “Tessuti” (consolidati e da qualificare), nei quali si prevede anche la demolizione ricostruzione;
- la promozione innovativa di nuove quote di edificabilità, finalizzate a consolidare i centri abitati, soddisfacendo anche le esigenze delle famiglie e potenziando le possibilità della “ospitalità diffusa”, che è stata prima presentata come una delle possibili forme di sostegno al turismo.

L'innovazione presente in questa proposta di consolidamento del patrimonio abitativo, sta nella procedura che le norme disciplineranno in proposito: senza indicare in modo specifico le “aree edificabili” (secondo la consueta tecnica della zonizzazione di dettaglio), si proporranno le quantità complessive della nuova edificazione di completamento con intervento diretto e le condizioni alle quali la stessa nuova edificazione è subordinata, quali la presenza delle opere di urbanizzazioni fondamentali o l'impegno alla loro realizzazione, l'adiacenza ai tessuti già edificati, ecc.; inoltre saranno specificati i parametri fondamentali delle costruzioni e le indicazioni di carattere morfologico.

Saranno precisate le aree che per motivi ambientali (stabilità del suolo, paesaggio, ecc.) non potranno essere in alcun modo edificate. Ciò consentirà una notevole flessibilità nella gestione dello strumento urbanistico, non immobilizzerà quote di edificabilità in situazioni prive di alcun interesse alla trasformazione e non comporterà per la proprietà delle aree il pagamento dell'IMU per le aree classificate come “edificabili”.

La contabilità del piano per le nuove quote insediative individuerà preventivamente la stima di massima delle quantità edificabili, da realizzare nelle aree edificabili, per garantire la sostenibilità complessiva delle trasformazioni ammesse.

Controllo e riuso della diffusione insediativa

La situazione attuale mostra con evidenza come il territorio di Sonnino sia interessato, nelle aree interne vallive e in parte di crinale, da un processo di diffusione insediativa notevole, simile se non superiore a quello presente in altre parti del territorio a cavallo tra Frosinone / valle del Sacco e fascia costiera.

La Variante, nelle sue previsioni, dovrà contenere la tendenza nella direzione di realizzare ulteriori presenze residenziali o turistiche tradizionali mascherate da insediamenti agricoli o agrituristici, subordinando il rilascio o l'assenso dei vari titoli abilitativi a precisi impegni, registrati e trascritti, di rispetto delle finalità dello stesso PRG.

Il polo esterno industriale e le aree per attività produttive

La dimensione intercomunale riguarda in particolare la localizzazione della grande area industriale, tangente al confine comunale di pianura; esso è localizzato all'esterno del territorio comunale di Sonnino, al servizio anche degli altri Comuni limitrofi. Pertanto, la scala sovracomunale riguarda la condivisione delle politiche di sviluppo e la relazione con il piccolo polo industriale presente all'interno del territorio di Sonnino, da razionalizzare con modalità definite dalla stesso PRG.

Tutti i Centri dell'asse pedemontano, in base alla popolazione residente, potranno relazionarsi all'area produttiva, con modalità da definire per gli eventuali oneri di realizzazione ed i proventi della fiscalità locale (oneri di costruzione e il gettito annuo dell'IMU).

La riorganizzazione del polo delle attività produttive riguarderà l'accessibilità dalla viabilità principale da migliorare, oltre a verificare le inter modalità possibili con la ferrovia.

Nelle Norme, oltre all'obbligatoria adozione di tutte le moderne tecnologie antinquinamento, sarà prescritto:

- un elevato livello di permeabilità del suolo per garantire la rigenerazione della risorsa acqua attraverso il ripascimento naturale delle falde,
- la compensazione delle superfici impermeabilizzate (parcheggi, spazi di manovra, depositi all'aperto) con specifici accorgimenti per il convogliamento delle acque piovane direttamente in falda,
- la separazione del sistema fognario per il buon funzionamento degli impianti di depurazione e la riutilizzazione dell'acqua piovana attraverso specifici sistemi di raccolta per tutti gli usi non idropotabili.

Inoltre il polo delle attività produttive prevedrà un'ampia gamma di destinazioni d'uso da insediare oltre alla attività produttive materiali e immateriali, con un mix accentuato di compresenza tra queste e altre funzioni compatibili, quali quelle direzionali, per servizi e per attrezzature per il tempo libero.

Il sistema turistico – ricettivo

Come già evidenziato, il turismo è una delle due opzioni fondamentali, insieme all'attività agricola di qualità, da perseguire per lo sviluppo economico. Si è anche già esplicitata l'organizzazione del sistema turistico ricettivo.

Innanzitutto la ricettività alberghiera, oggi piuttosto debole, che si vuole fortemente incentivare, rientrerà in una sorta di "indifferenza funzionale" nella normativa delle Aree di Trasformazione, essendo compatibili i nuovi insediamenti residenziali con quelli turistico – alberghieri.

Sarà quindi il soggetto attuatore a scegliere una delle due funzioni, naturalmente insieme a tutte le altre compatibili, garantendo gli standard urbanistici propri di ogni funzione.

Poiché le Aree di Trasformazione verranno localizzate quasi esclusivamente nella fascia di pianura, sarà in quell'ambito che potranno essere realizzate le strutture alberghiere direttamente collegate con le aree più attrattive, di costa e di monte, anche se altre strutture alberghiere potrebbero essere realizzate, nelle quote di Aree di Trasformazione ad essi dedicate. La stessa compatibilità tra residenza e alberghi è riconosciuta nei Tessuti individuati e quindi anche in tali ambiti urbanistici è possibile la realizzazione di nuove strutture alberghiere con tipologie tradizionali.

In secondo luogo, lo sviluppo di nuove tipologie alberghiere come l'"albergo diffuso" (specie per il centro storico) o anche di più tradizionali "hotel du charme" è invece possibile, secondo le previsioni, nel recupero del patrimonio edilizio esistente e in particolare di quello del centro storico.

Più in generale, ma per questo non sono necessarie le azioni di un piano urbanistico, ma uno specifico progetto di sviluppo locale, l'attività turistica potrebbe essere sostenuta da forme di "ospitalità diffusa", gestita direttamente dalle famiglie nelle loro abitazioni. Rientrano inoltre in quest'ultima categoria i bed & breakfast, il cui sviluppo ben si adatta al tipo di turismo che s'immagina per Sonnino.

Il sistema diffuso dei luoghi di valore e dei beni culturali

Si tratta di "riscoprire" come risorsa oggi latente, il patrimonio culturale materiale diffuso nel territorio, di cui va evidenziato l'elenco completo dei beni culturali materiali e dei diversi reperti archeologici presenti sul territorio, suddivisi nei vari Ambiti, che potrebbero essere più numerosi se l'attività archeologica fosse meno frammentaria e meglio strutturata da un progetto scientifico di ricerca, oltre che ad essere finalizzata alla raccolta in una struttura dedicata, la necessità della cui realizzazione dovrà comunque porsi in futuro, anche come sostegno allo sviluppo turistico. È fondamentale il completamento del quadro di tutela: un ulteriore passaggio che si potrà fare con la redazione definitiva del PRG, per gestire con intelligenza il sistema dei beni culturali, più o meno soggetti ai vincoli di legge. Il PRG proporrà soluzioni specifiche nei "Luoghi e paesaggi", e con la rete dei sentieri storici.

La riqualificazione della montagna e delle aree rurali

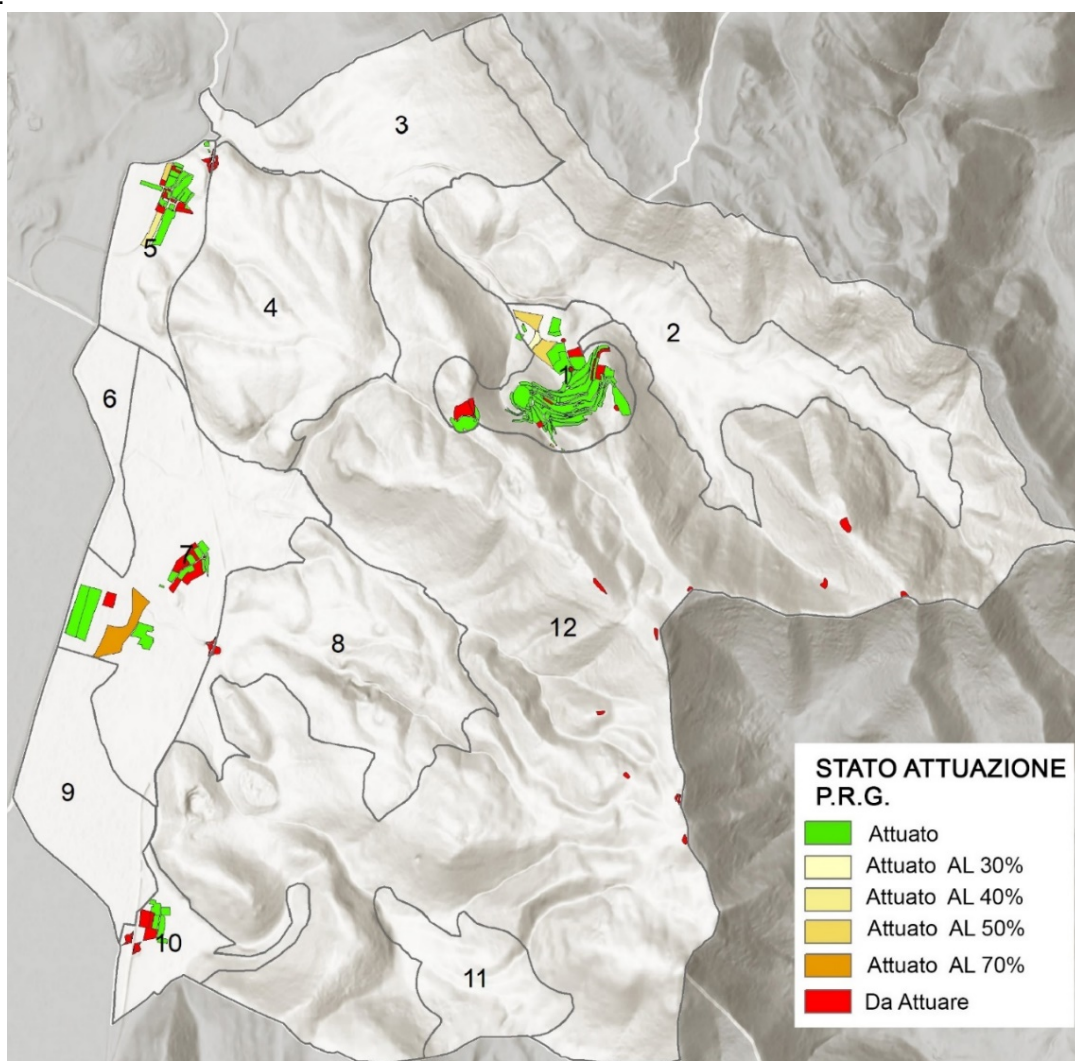
Le azioni da perseguire sono:

- Rafforzare il sistema naturalistico - ambientale mediante la creazione di una Rete Ecologica multilivello (Regionale, Provinciale, Locale)

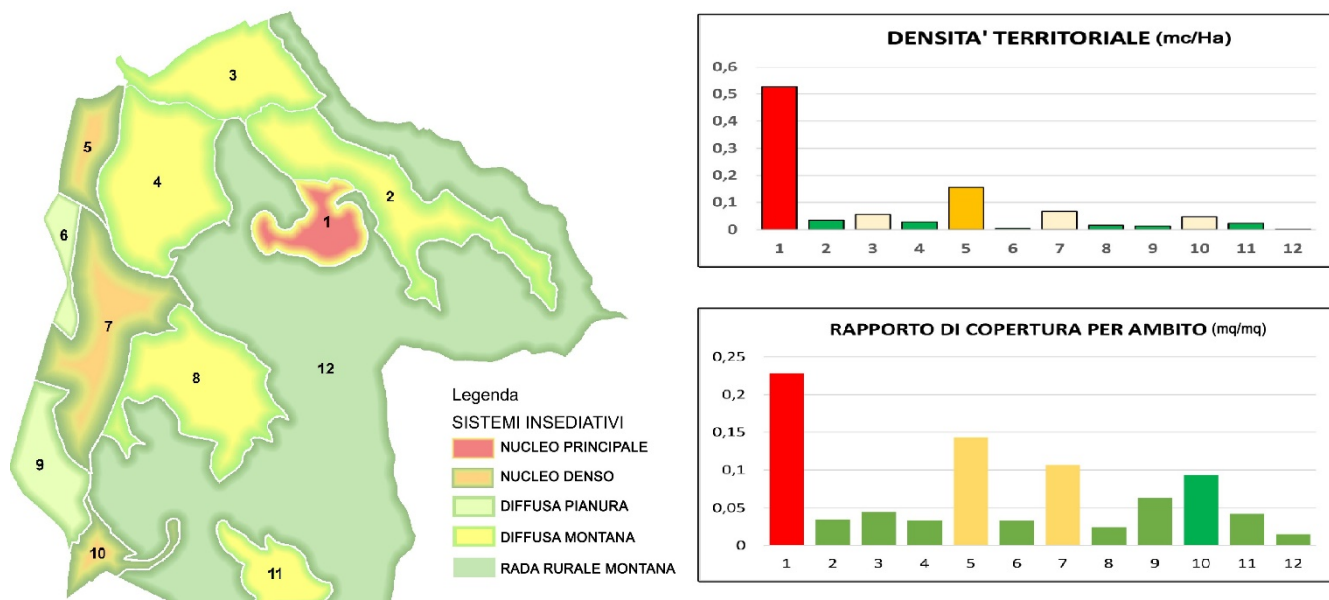
- Migliorare la qualità dell'offerta ricettiva e dei servizi turistici, puntando sulla creazione di una Rete della ricettività diffusa, in grado di valorizzare il ricco tessuto dell'imprenditoria familiare, e sul potenziamento dei servizi turistici;
- Valorizzare il sistema agricolo (produzioni agricole tipiche locali), e le attività di trasformazione ad esso connesse, ovvero promuovere e favorire la creazione di aree produttive e commerciali attrezzate, da realizzarsi prioritariamente mediante consorzi di imprese ed associazioni, per la lavorazione dei prodotti agricoli tipici e tradizionali e per lo sviluppo dell'artigianato di qualità;
- Promuovere l'integrazione tra aree interne e di pianura, migliorando in particolare il sistema di comunicazione pianura - monte, recuperando anche il vecchio tracciato della ferrovia locale, la sentieristica storica e realizzando corridoi di connessione ambientale ad elevata naturalità lungo il corso delle principali linee d'acqua.
- Potenziare la rete sentieristica, strutturando le connessioni veloci e lente con la razionalizzazione della rete dei sentieri esistenti e la creazione di percorsi di accesso ai beni storico-artistici ed etno - antropologici anche sparsi e isolati.
- Riqualificare i percorsi viari (di competenza provinciale) a valenza ambientale e culturale integrati con sistemi di trasporto collettivo a basso impatto ambientale per la cui gestione appare opportuno il coinvolgimento di soggetti locali impegnati nel settore dell'associazionismo ambientale e della fruizione naturalistica.

La articolazione valutativa, svolta per Ambiti

Da una parte, l'*attuazione indiretta*, delle previsioni del PRG vigente era stata demandata all'approvazione di successivi piani particolareggiati, che di fatto sono stati effettuati solo in minima percentuale. Dall'altra parte, la vigenza delle previsioni del PRG, vincolando le aree a standard, senza realizzarle (e neanche tipicizzarle) quindi lasciandole inutilizzate, ha favorito la realizzazione di costruzioni "spontanee" (irregolari), che si aggiungono alle cosiddette "case sparse" della diffusione insediativa: edilizia a bassa densità con tipologia isolata nel lotto di pertinenza. È stato un massiccio fenomeno verificatosi negli scorsi decenni che ha interessato gran parte del territorio comunale.



Il sistema insediativo è stato indagato attraverso l'individuazione di *Ambiti* classificati secondo il grado di densità territoriale e rapporto di copertura, come riportato nella figura in basso a destra. Per ogni *Ambito insediativo* sono state ricavate le densità territoriali sono state sono state ricavate le densità territoriali ottenute dal rapporto tra la sommatoria dei volumi per ogni ettaro insediato, mentre il rapporto di copertura è stato desunto dal rapporto dalla sommatoria dei metri quadri di superficie edificata e i metri quadri della superficie fondiaria

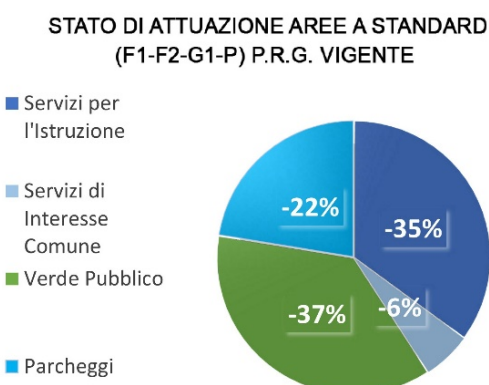


L'Ambito insediativo *più denso* coincide con il nucleo principale, rappresentato da Sonnino centro le zone di completamento e le zone di espansione. Mentre i nuclei classificati **densi** riguardano gli ambiti insediativi di Sonnino Scalo (ambito 5) Lungoargine Amaseno (ambito 5), Capocroce (ambito 7) e Frasso (ambito 10). Segue la classifica in *densità diffusa di pianura* coincidente con gli ambiti n. 6 riguardante la zona est di Sonnino scalo a ridosso del confine comunale e l'ambito n. 9 Vadorotto

La *densità diffusa montagna* riguarda gli ambiti insediativi n. 8 area di Vidimina, n. 4 Morgazzano Sant'Adamini ,n. 3 Fornace e n. 2 Sovareto e Monache dove è so evince il fenomeno di diffusione delle cosiddette "case sparse", ovvero edilizia a bassa densità con tipologia isolata nel lotto di pertinenza che ha interessato negli scorsi decenni gran parte del territorio comunale.

N. B. La verifica degli standard urbanistici è stata effettuata sempre per Ambiti insediativi

La verifica degli standard urbanistici e il deficit allo stato attuale



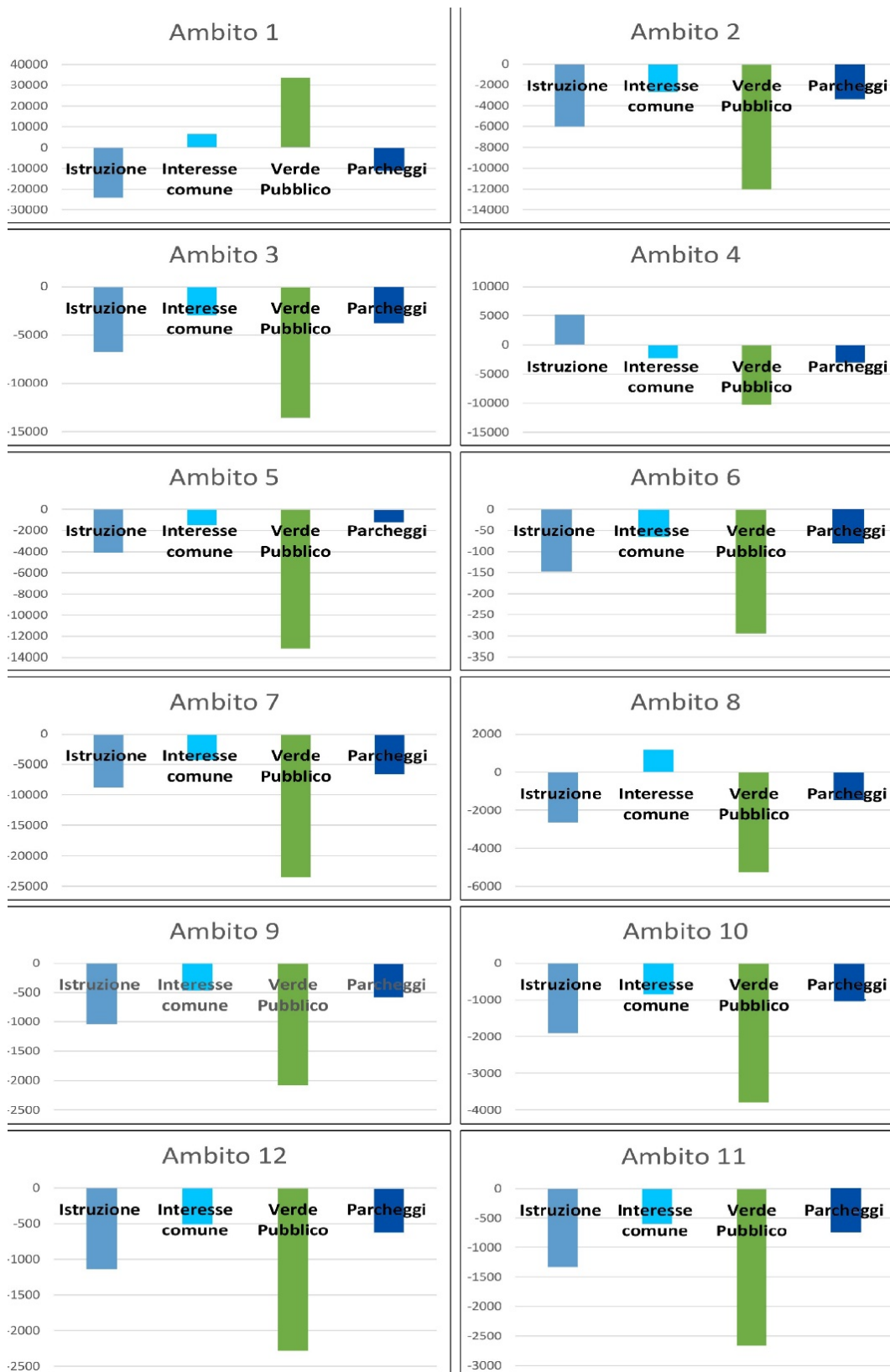
Il bilancio degli Standard Urbanistici, effettuato per Ambito Insediativo, mette a confronto quanto è stato previsto e realizzato dal PRG vigente.

Nella seguente tabella sono riportati le quantità volumetriche per ciascun Ambito Insediativo, gli abitanti virtuali ottenuti dal rapporto tra il volume prevalentemente residenziale e una quantità corrispondente a 120 mc per abitante. Gli abitanti virtuale risultano pari a 17.954, in considerazione che dall'ultimo censimento Istat (31 dicembre 2018) gli abitanti censiti risultano pari a 7.558 , se ne deduce che il patrimonio edilizio privato del Comune di Sonnino per abitazione risulta di gran lunga sovradimensionato rispetto agli abitanti residenti. Le quantità minimi di Standard per Ambito Insediativo sono riassunte nei seguenti istogrammi.

DETERMINAZIONE STANDARD URBANISTICI MINIMI D.M. 1444/68 RESIDENZIALE

DATI PER IL CALCOLO STANDARD MINIMI				STANDARD MINIMI MQ/AB (SU ABITANTI VIRTUALI CUBATURA ESISTENTE (120 mc/ab))					PRG VIGENTE ATTUAZIONE										DEFICIT				
Ambito Insediativo	Sup_totale edilizia	Volume	Abitanti virtuali	Istruzione 4,5 mq/ab	Interesse comune 2,00 mq/ab	Verde Pubblico 9,00 mq/ab	Parcheggi 2,5 mq/ab	Totale 19mq/ab	Istruzione Previsto (F)	Istruzione Realizzato (F)	Interesse comune (F) Previsto	Interesse comune (F) Realizzato	Verde Pubblico Previsto (G1)	Verde Pubblico Realizzato (G1)	Parcheggi Previsti	Parcheggi Realizzati	Totale	Istruzione	Interesse comune	Verde Pubblico	Parcheggi	Totale	
1	285.426,67	913.365,34	7.611,38																				
				34.251,20	15.222,76	68.502,40	19.028,44	137.004,80	10.126,34	10.126,34	37.756,43	21.542,00	124652	102.080,00	13646,35	7584	327.513,46	24.124,860	- 6.319,24	- 33.577,60	11.444,44	- 4.327,54	
2	50.008,62	160.027,60	1.333,56																				
				6.001,03	2.667,13	12.002,07	3.333,91	24.004,14	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6.001,035	2.667,13	12.002,07	3.333,91	24.004,14	
3	56.408,18	180.506,17	1.504,22																				
				6.768,98	3.008,44	13.537,96	3.760,55	27.075,93	0	0	0	0	0	0	0	0	-	6.768,981	3.008,44	13.537,96	3.760,55	27.075,93	
4	42.895,87	137.266,78	1.143,89																				
				5.147,50	2.287,78	10.295,01	2.859,72	20.590,02	0	0	0	0	0	0	0	0	-	5.147,504	2.287,78	10.295,01	2.859,72	20.590,02	
5	72.240,81	231.170,60	1.926,42																				
				8.668,90	3.852,84	17.337,79	4.816,05	34.675,59	9.222,00	4.611,00	7.921,00	2.385,00	70.651,00	4.198,00	0	3.586,00	102.574,00	4.057,897	1.467,84	13.139,79	1.230,05	19.895,59	
6	1.227,53	3.928,08	32,73																				
				147,30	65,47	294,61	81,84	589,21	0	0	0	0	0	0	0	0	-	147,303	65,47	294,61	81,84	589,21	
7	98.036,99	313.718,36	2.614,32																				
				11.764,44	5.228,64	23.528,88	6.535,80	47.067,75	6.058,00	3.029,00	14.510,00	956,00	17.673,00	-	-	-	-	8.735,438	4.272,64	23.528,88	6.535,80	43.072,75	
8	21.948,40	70.234,88	585,29																				
				2.633,81	1.170,58	5.267,62	1.463,23	10.535,23	0	0	0	0	0	0	0	0	-	2.633,808	1.170,58	5.267,62	1.463,23	10.535,23	
9	8.682,20	27.783,03	231,53																				
				1.041,86	463,05	2.083,73	578,81	4.167,45	0	0	0	0	0	0	0	0	-	1041,86	463,05	2083,73	578,81	4167,45	
10	15.785,46	50.513,46	420,95																				
				1.894,25	841,89	3.788,51	1.052,36	7.577,02	0	0	6.586,00	6.586,00	28.762,00	0	0	0	41.934,00	1.894,255	841,89	3.788,51	1052,36	7577,02	
11	11.096,89	35.510,03	295,92																				
				1.331,63	591,83	2.663,25	739,79	5.326,50	0	0	0	0	0	0	0	0	-	1.331,63	591,83	2.663,25	739,79	5.326,50	
12	9.527,15	30.486,88	254,06																				
				1.143,26	508,11	2.286,52	635,14	4.573,03	0	0	0	0	0	0	38.756,00	0	38.756,00	1.143,258	508,115	2286,516	635,14	4573,032	
Totali	673.284,76	2.154.511,22	17.954,26	80.794,17	35.908,52	161.588,34	44.885,65	323.176,68	25.406,34	17.766,34	66.773,43	31.469,00	241.738,00	106.278,00	52.402,35	11.170,00	510.777,46	63.027,83	11.025,52	55.310,34	33.715,65	163.079,34	

N.B. I valori in negativo in rosso per l'Ambito Insediativo 1 - Sonnino Centro si riferiscono ad un surplus di Standard Urbanistici



DEFICIT STANDARD PER ATTIVITA' PER AMBITI INSEDIATIVI (comma 1 art. 5 D.M. 1444/68)

Ambiti Insediativi	Superficie edilizia per attività stato di fatto	Mq Standard	Verde	Parcheggi
1	257,07	205,66	102,83	102,83
2	791,4974	633,20	316,60	316,60
3	878,78	703,02	351,51	351,51
4	1.090,90	872,72	436,36	436,36
5	1.751,90	1.401,52	700,76	700,76
6	0,00	0,00	0,00	0,00
7	1.669,39	1.335,51	667,76	667,76
8	666,91	533,53	266,76	266,76
9	1.017,03	813,63	406,81	406,81
10	2.197,26	1.757,81	878,90	878,90
11	393,56	314,85	157,43	157,43
12	330,77	264,62	132,31	132,31
	11.045,07	8.836,05	4.418,03	4.418,03

Le principali criticità del Sistema Insediativo

Il fenomeno che si è manifestato dagli anni '80 riguarda lo spopolamento di Sonnino Centro in particolar modo, prima degli anni '80 il Centro Storico. La ragione di questo fenomeno è da attribuire in primo luogo ad una diversa domanda dell'abitare in edifici con comfort adeguati, in secondo luogo la migrazione della cittadinanza di Sonnino verso la Pianura ha reso più agevole i collegamenti ai posti di lavoro.

Il fenomeno ha prodotto una domanda di nuove abitazioni, talvolta illegittime con la ricaduta di consumo di suolo producendo il fenomeno di una dispersione urbana denominata sprawl, in considerazione che il fenomeno è stato agevolato anche dalla struttura proprietaria fondiaria in quanto molto frazionata, e spesso congiuntamente alla costruzione della casa per l'abitare si sono costituite delle vere e proprie unità "agricole", dove sulla proprietà fondiaria si coniugano anche attività agricole generalmente con colture quali uliveti e orti.

A ragione di ciò le maggiori criticità che ricorrono riguardano l'edificazione per maggior parte ad abitazioni e relative aree per attività agricole, e per percentuali minori edificazioni per attività varie generalmente artigianali e commerciali. Il PTPR già in sede di redazione di Piano ha individuato una buona percentuale di questi casi, perimetrandoli e individuandoli come aree urbanizzate.

Dalle analisi scaturisce inoltre che dalla sovrapposizione del sistema insediativo con il sistema ambientale e quindi con quanto prescritto dal PTPR, una bassa percentuale dell'insediamento è stato realizzato sulle fasce di rispetto dei canali e dei fossi, il fenomeno sarà affrontato in sede di recepimento dei nulla osta prima dell'a

Il Sistema Infrastrutturale comunale: dalle esigenze al programma

I caratteri insediativi dell'area risultano profondamente legati sia alle caratteristiche geomorfologiche, sia alle dinamiche demografiche e produttive esistenti

Per quanto riguarda il livello di dotazione infrastrutturale dell'area si è già evidenziata la mancanza di una infrastruttura di collegamento Sonnino centro e poli a sud dell'Asse di pianura e la limitatezza dei nodi sulle infrastrutture di trasporto ferroviario che determinano la scarsa integrazione funzionale tra territori ed un'alta dipendenza dalle aree geografiche confinanti.

Le ferrovie

Il territorio comunale di Sonnino è attraversato dalla linea ferroviaria Roma -Campoleone –Nettuno.

Per questa linea a carattere interregionale la stazione più prossima a Sonnino è localizzata a Priverno-Fossanova. Mentre l'altra linea di interesse regionale che interessa Sonnino, come già accennato per le linee programmatiche di area vasta, denominata linea Giulianello. Tratto Sezze- Priverno con numerose fermate nel Comune di Sonnino (Sonnino Scalo, Capocroce e Frasso) è attualmente dismessa.

Il Piano Provinciale prevede per quest'ultima linea una riabilitazione, in virtù del potenziamento dell'area industriale di Mazzocchio dalla Stazione di Priverno-Fossanova in direzione sud fino a raggiungere la stazione di Terracina per poi continuare per raggiungere Sabaudia passando per la Stazione di San Felice Circeo.

Mentre il tratto verso nord, dalla Stazione di Priverno -Fossanova è previsto sullo stesso tracciato ferroviario una pista ciclabile, frutto di un progetto intercomunale nel quale partecipa anche il Comune di Sonnino.

Gli interventi previsti sul sistema viario

Distinguendo tra Strade ANAS, Strade comunali, Strade locali ed interpoderali, il PRG indicherà tutti i nodi e le aste che richiedono una riconfigurazione trasportistica. Sono individuati tutti i nuovi nodi sulla strada di scorrimento pedemontano, da attuarsi potenziando gli attuali sotto passaggi esistenti.

Si pone il miglioramento dell'accessibilità dell'area dall'esterno e il miglioramento dell'accessibilità interna, che vedrà un aumento di relazioni e di scambi tra i nuclei abitati alla ricerca di una crescita economica endogena.

Creazione di un sistema di mobilità lenta

Il PRG approfondirà l'indirizzo progettuale della strutturazione di un sistema basato sulla rete viaria intercomunale dei Monti Ausoni, che si struttura sul percorso viario di crinale che connette le vette con i crinali ed i versanti verso Sonnino e verso Fondi, tramite una serie di percorsi a pettine. A questo sistema di connette la rete della sentieristica composta dai sentieri del Parco.

A questi si aggiunge il tratto dismesso delle Ferrovie locali, da recuperare come corridoio ciclo pedonale.

Azioni connesse di integratori di sistema (reti)

Il patrimonio dei territori montani e rurali rappresenta una fondamentale componente, e allo stesso tempo risorsa. L'obiettivo è proprio quello di recuperare e valorizzare tale patrimonio di testimonianze e di tradizioni, attraverso la creazione di una rete di servizi, in sintonia con il Parco degli Ausoni:

- Il Sistema museale, bibliotecario e documentale integrato dei luoghi identitari e dell'itinerario turistico culturale lungo le testimonianze storiche.
- Il Sistema di fruizione integrato del patrimonio identitario tramite la creazione di un sistema informativo integrato sui luoghi simbolo della cultura identitaria, con struttura informativa che tenderà ad esaltare le specificità di ogni luogo all'interno del quadro strategico di progetto.

Pertanto centri informativi (allestimento spazi interni ai nuclei montani); Strumenti informativi (digitali e cartacei); Attività di trasferimento di conoscenza; visite guidate (turismo didattico e culturale), sistema segnaletico integrato, mobilità sostenibile (rete sentieristica), con interventi per il recupero e la valorizzazione di antichi percorsi per l'accesso al patrimonio storico-identitario e di riqualificazione di luoghi di accesso. Il Sistema segnaletico delle emergenze, delle opportunità, dei luoghi e dei collegamenti nei borghi identitari punta a strutturare il sistema della fruibilità attraverso la visibilità delle risorse.

Il trasporto pubblico locale

La rete viaria dello schema infrastrutturale dell'area presenta un modello funzionale "in linea", strutturato su un sistema bimodale pedemontano a cui si aggancia un asse perpendicolare di penetrazione mare-monti verso Sonnino centro. La Strada NSA Terracina -Prossedi.e la Ferrovia Roma – Napoli definiscono l'asse di comunicazione principale bimodale (stradale e ferroviario) che scorre lungo la pedemontana.

La rete viaria presenta diversi gradi di criticità a livello funzionale:

- a scala di area vasta, la viabilità di scorrimento
- a scala locale, la viabilità minore....

I collegamenti più importanti con il resto del Lazio e del Paese si svolgono lungo la linea tirrenica. Il sistema di trasporto pedemontano, a carattere locale, oggi dismesso, potrebbe svolgere un ruolo indispensabile relativamente alla soddisfazione della domanda proveniente dal pendolarismo scolastico e lavorativo in direzione Fondi Terracina.

La struttura territoriale nel suo complesso presenta elementi di forte fragilità cui si associa anche la scarsa presenza di interventi qualificanti nella direzione dello sviluppo dell'area.

Le principali criticità del Sistema dei trasporti e della mobilità

Il trasporto pubblico su gomma viene attualmente effettuato prevalentemente dall'azienda del Cotral che copre i collegamenti tra Sonnino ed il Lazio.

Da mettere in evidenza che le maggiori criticità per le infrastrutture viarie sono dovute in primo luogo alla mancanza di un collegamento tra Sonnino Centro e la pianura. Il PRG vigente ha previsto una nuova strada di collegamento che da Sonnino Centro raggiunge la località Fienili fino a collegarsi con la strada provinciale Terracina-Prossedi.

Il tracciato può seguire tracciati rurali esistenti, per una buona parte, dal Centro Abitato di Sonnino fino alla località Velleca (via Velosca), oggi di sezione molto ridotta. La criticità maggior si riscontra per il congestionamento nei pressi delle frazioni, in particolare a Sonnino Scalo, Capocroce e Frasso, tra le viabilità locali di distribuzione e la strada provinciale Sonninese n. 73.

Il PRG proporrà soluzioni di diversificazioni delle reti per separare i flussi e difendere gli spazi pedonali.

Il Sistema Ambientale a livello comunale: dalle esigenze al programma

Il territorio comunale di Sonnino per la parte prevalentemente montuosa fa parte del Parco dei Monti Ausoni che seguono l'orientamento appenninico (nord-ovest sud-est) e che sono costituiti da una struttura carbonatica con lunghe valli longitudinali, e evidente modellamento carsico fatto di doline, uvala, pozzi, campi carreggiati. Il perimetro del Parco si estende sul versante di Fondi fino a raggiungere il monumento naturale del Catauso e si prolunga verso il lago di Fondi. Il sistema montuoso dei monti Ausoni è contraddistinto da un habitat di grande valore naturalistico.

Riferimenti ai Piani Paesistici

Nel 1998, la Regione Lazio, con le leggi n. 24 e 25, approvava i Piani territoriali paesistici adottati nella seconda metà degli anni 80. Si tratta di ventisette piani redatti a seguito della Legge Galasso, n. 431/1985, con disciplina cogente sulle porzioni di territorio vincolate ai sensi della Legge n. 1497 del 1939 (Decreti ministeriali e provvedimenti regionali) e dell'art. 1 della citata Legge Galasso, cioè le seguenti tipologie omogenee di aree: fasce costiere marine; fasce costiere lacuali; corsi delle acque pubbliche; montagne sopra i 1200 m.t. s.l.m.; parchi e riserve naturali; aree boscate; aree delle università agrarie e di uso civico; zone umide; aree di interesse archeologico.

I caratteri ambientali

Il territorio comunale di Sonnino per la parte prevalentemente montuosa fa parte del Parco dei Monti Ausoni e lago di Fondi e il perimetro del Parco si estende fino a raggiungere il monumento naturale del Catauso a nord del centro abitato di Sonnino, come accetto precedentemente, il territorio è interessato da aree protette facente parte della Rete Natura 2000 in particolare sono presenti il SIC "Canali in disuso della bonifica pontina Sonnino" e le due ZPS dei Monti Ausoni

Particolarmente rilevante è la presenza della Palma nana sulle rupi costiere, dove sono ospitati numerosi endemismi, tra i quali spiccano *Euphorbia phimathosperma* ssp. *cernua* (poche stazioni in Italia) e *Lathyrus amphicarpos* (unica stazione della penisola). Tra gli habitat si trovano leccete, boschi di Roverella e cerrete fino a 900 metri, boscaglie a Carpino nero e orientale, lembi di sughereta, cerrete planiziali, cespuglieti a Erica arborea e Lentisco, garighe, pseudo-steppe a *Ampelodesmos*, xerobrometi e vegetazione rupicola.

La mammalofauna annovera l'Istrice e il Pipistrello di Savi, l'avifauna il Falco pellegrino, il Biancone e il Lodolaio, l'erpetofoauna la Testuggine comune, la Testuggine palustre, la Luscengola, l'Orbettino, il Saettone, il Cervone, il Tritone italiano, la Raganella e la Rana greca. Molto importante è il fiume Amaseno per le specie ittiche presenti, tra cui il Cagnetto, il Ghiozzo di ruscello e la Lampreda di ruscello.

La pianura è stata oggetto di un consistente sviluppo, dopo la bonifica degli anni 30 e 40, ai lati del fiume Amaseno.

Le principali criticità del Sistema Ambientale

Le maggiori criticità riscontrate a livello ambientale riguardano in primo luogo i canali naturali e i canali artificiali dove sono stati riscontrati negli alvei dei torrenti e dei fiumi naturali e nei canali artificiali un accentuato fenomeno di cementificazione e depauperamento.

Le attività di analisi per questo tema hanno riguardato in prima istanza una classificazione per meglio individuare le criticità riguardante i tombamenti impropri con l'obiettivo di ripristinare la naturalità delle "vie d'acqua" valorizzandoli nelle loro componenti ambientali ripristino e la naturalizzazione degli argini e della vegetazione ripariale.

Per quanto riguarda i corridoi ecologici, si riscontra la mancanza di collegamenti tra le aree del Parco e gli altri ambiti naturalisti, l'obiettivo è quello di rafforzare la rete di collegamento tra le aree naturali protette al di fuori del perimetro del Parco il Centro Abitato, con i percorsi naturalisti esistenti e previsti dal piano di assetto del Parco per meglio usufruire della naturalità dei luoghi.

Valorizzare l'ambiente

Va organizzato un laboratorio didattico-ambientale, all'interno del Consorzio Forestale per un paesaggio che, da "problema", va nobilitato con la forestazione, sia per finalità produttive, che per freno ai rischi "idrogeologici". In generale è una valorizzazione dei terreni comunali.

È da dedicare in particolare:

alle garighe

formazioni arbustive nane, discontinue, spesso modellate a pulvino dal vento, su suoli a matrice calcarea o granitica, con scarsa potenza di rischiosità affiorante, e tessitura grossolana.

alle zone acquatiche

da interconnettere in un progetto come "Le Vie d'Acqua" (Fiume Amaseno, Fiume Pedicata, Rio Sassa, Fosso Ferrovie, Fosso dell'Ascia, Laghetto di Bagnoli, zona Lagone Catauso, Sorgenti, i Garavigli, Sorgente Fontanella, Maruti, Porto e Fonte del Frasso, anche i canali artificiali del Consorzio di Bonifica) per la presenza di un elevato numero di endemismi.

La visione integrata dei paesaggi, naturali ed antropici

Pianificazione e progetto per il Paesaggio

Il paesaggio non perde il suo tradizionale fascino estetico (che anzi è sociologicamente necessario), se acquisisce nuove funzioni, sociali ed economiche. Il valore del luogo è dato dalla sintesi storica dell'essere paesaggio umanamente vissuto, ed è misurabile per gli effetti quantitativi e qualitativi dei processi modificativi e produttivi, naturali e soprattutto per l'intervento dell'uomo sul suo territorio. La valutazione qualitativa del paesaggio misura gli elementi in conflitto con gli usi alternativi del "territorio", con indicatori che danno il grado di compatibilità delle singole esigenze con le caratteristiche ambientali presenti per la ricostruzione delle relazioni topologiche significative tra i fisiotopi, la vegetazione, gli ecotopi e le unità del paesaggio.

L'attenzione al paesaggio è un metodo di "ascolto" del territorio, che richiede un approccio complesso di lettura e interpretazione per sistemi (i caratteri strutturali, identitari e percettivi del paesaggio), definendo, per ogni suo specifico paesaggio, la geomorfologia, idrologia ed uso del suolo, le trasformazioni storiche modificative del territorio, nell'ambiente, nel sistema insediativo e infrastrutturale, ecc.), con studi ambientali, di matrice storico-urbanistica.

In particolare, si ottiene la comprensione del paesaggio, inteso come sistema, proprio attraverso la lettura degli ecosistemi presenti in un'area geograficamente definita. Ogni *elemento* si distingue per "struttura" e per "funzione". La struttura di un paesaggio sarà riconoscibile a partire dalle forme elementari (più piccole ed omogenee) all'interno dell'unità di paesaggio (in cui cogliere l'interazione fra componenti: gli umani (i demografici insediamenti), i biotici (vegetazione e fauna), e gli abiotici (geomorfologia, clima, idrologia, suoli ecc.). Per converso, è la storia dei luoghi che determina nell'insieme il suo "palinsesto", a partire dalle relazioni macro spaziali, dove la memoria collettiva permane maggiormente.

L'area di Sonnino e degli Ausoni come paesaggio culturale

Le individualità di Paesaggio culturale sono apprezzabili a partire dal riferimento macro morfologico. Nel caso delle Province di Latina e Frosinone, è l'emergenza della catena degli Ausoni il fattore formale preminente, di riferimento e riconnessione, che è percepibile principalmente dai due versanti sud e nord: quello a nord che si affaccia sulla valle del Sacco e quello all'opposto il versante rivolto a sud, verso il mare Tirreno. Esso si presenta geograficamente come una figura geometrica elementare a fuso, riconoscibile come unità geografica omogenea, naturale e storico-culturale, di antichissima cultura pre romana.

È una emergenza con valore di grande "architettura" naturale, segnata dalla linea di crinale est ovest, che conserva la sua antica forza, per le alte zone boscate, dove sono presenti le fisionomie tipiche dell'ambiente mediterraneo e continentale.

La riconoscibilità morfologica dell'area è data dalla matrice socio-culturale, che risale all' VIII secolo a.C. e il territorio di Sonnino era uno dei presidii, luogo di difesa.

Il PTP di Latina propone delle *macro unità di paesaggio* nelle componenti (biotopi).

In particolare, per gli Aurunci, si coglie la doppia natura, di unità culturale entro le valli che ruotano in torno al massiccio degli Ausoni, con una complessità morfologica ed l'articolazione spaziale determinata dagli impluvi fluviali. La cultura materiale delle coltivazioni dell'ulivo che concorrono a caratterizzare la vita delle comunità locali rurali e degli appezzamenti terrazzati disposti sui versanti acclivi.

Le Unità di paesaggio

All'interno dei macro ambiti, si riconoscono le individualità territoriali di carattere omogeneo, che vanno identificate come *Unità di paesaggio*: sono gli ambiti territoriali specifici, ai quali si riconoscono doti di *unità spaziale percepita* (morfologico culturale) e unità ecologica (omogenea per formazione/evoluzione fisiografica, biotica e antropica), espressione visibile degli elementi geologici, morfologici vegetazionali, di uso del suolo, ecc. La suddivisione in ambiti (aspetti e valori omogenei al loro interno, ma diversificati dai circostanti).

Gli ambiti così individuati derivano dall'analisi e incrocio di carte tematiche e dall'immagine (visione e foto sul campo). I caratteri paesaggistici di tali ambiti sono espressi in schede che precisano:

- a. tipo di paesaggio (tipologia morfologica - vegetazionale);
- b. elementi descrittivi e di quantificazione (clino-metria, geologia, ecc.);
- c. elencazione delle componenti del paesaggio e degli elementi caratterizzanti, (elementi fisici, biologici ed antropici).
- d. varianti di tutela per la conservazione delle caratteristiche di paesaggio;

Il Piano del Parco individua varie unità di paesaggio riguardanti Sonnino

Salvaguardia e valorizzazione delle qualità dei paesaggi e dei luoghi

Ai sensi della Convenzione Europea del Paesaggio, i *valori del paesaggio* sono al contempo un *bene* fondamentale della collettività, da tutelare (per i paesaggi di qualità) o riqualificare (per i paesaggi degradati) e, dall'altra, uno *strumento* prezioso di "radicamento" degli abitanti nel loro territorio di appartenenza, abitanti "attori di presidio territoriale", che nella realtà rappresentano la condizione necessaria per realizzare gli obiettivi di tutela e valorizzazione.

In tal senso, il *sistema dei Paesaggi* dell'Area di Sonnino ha un peso significativo nella visione strategica del Piano strutturale, da intendersi in una doppia valenza:

- a. un "sistema di beni materiali oggettivi" rilevante come patrimonio degli assetti naturali e antropici, (di valenza ecologica e insediativa, anche sottoposti a tutela);
- b. un "sistema di valori immateriali" preziosi in quanto cultura dei luoghi, strumento di "resistenza" all'omologazione livellante delle identità e di promozione socio culturale, unico fattore propulsivo per la tutela attiva del territorio (alla base della cultura dei luoghi, a cui si ancorano i valori storico identitari).

In quanto "Patrimonio", i paesaggi sono classificati e normati dagli strumenti di pianificazione sovra ordinata, assumendo personalità giuridica, quali *beni* da sottoporre a controllo e tutela, o sotto il profilo ambientale ecologico, o sotto quello di reperto o testimonianza storica. Tali prescrizioni di tutela, areale o puntuale, rientrano come *invarianti* degli indirizzi.

In quanto "Valori", i paesaggi rappresentano la sintesi dell'identità collettiva proiettata sui territori (il senso dei luoghi), sia come fondamento conoscitivo delle "qualità stratificate" (il passato) *veicolo* conoscitivo ed interpretativo, sia come presupposto proiettivo delle "potenzialità di futuro" (cioè, supporto degli scenari di valorizzazione paesaggistica).

Il *sistema dei Paesaggi* è, nel caso di Sonnino, è riferita ad un'unica identità culturale. Ma nel contempo, è articolata in una varietà morfologica da leggere con ottica ecologica ed idro-geologica e infine socioeconomica, in relazione alle modalità d'uso del territorio, anche notando l'abbandono per la fatica delle coltivazioni acclivi, oggi incompatibile con gli stili di vita contemporanei. Un valore ideale attivo ed una difficoltà materiale si sovrappongono in ogni singolo paesaggio, ponendolo al centro della lettura e interpretazione e, quindi, delle possibili forme di strategia risolutiva delle dinamiche territoriali.

In particolare, vi è un elemento emblematico che riassume sempre le potenzialità ed i rischi di gestione territoriale: quello idrologico. L'acqua si dimostra infatti come un forte agente di grande "scultura", il fattore primario di paesaggio, per il suo *ruolo causale* nei processi: per la funzionalità geologica *morfogenetica della modellazione* dei suoli scavati, per la *funzionalità ecologica* della disposizione spaziale della vita vegetale che alimenta, per la *funzionalità antropica* per gli usi agricoli, appunto disposti secondo logiche attente ed aderenti, di parsimonioso sfruttamento della sua ridotta disponibilità.

L'intreccio tra le condizioni di equilibrio idrogeologico, ecologico, socioeconomico e storico culturale pongono quindi "il Paesaggio", come categoria generale di metodo, ed "i paesaggi", come modulazione specifica dei luoghi, al centro delle politiche di conoscenza e di intervento.

Il Paesaggio è una categoria utile alla pianificazione, sia come sintesi conoscitiva che strumento operativo. I diversi apparati conoscitivi e normativi della pianificazione territoriale sovra ordinata (regionale e provinciale e del Parco), con i relativi sistemi informativi SIT, sono un patrimonio da non lasciare negli archivi, ma attivare nell'Area e gestire, passando dalle Carte che sanciscono tutele ed azioni, alle concrete pratiche territoriali di cui la Variante può promuoverne l'applicazione.

I' "Osservatorio degli Ausoni": una struttura operativa apposita

L'"Osservatorio" può operare secondo due strategie:

- a. La "strategia dell'attenzione e della riscoperta", cioè la diffusione delle conoscenze scientifiche e culturali, che si attui come Atlante interattivo a disposizione di tutti gli Attori territoriali.
- b. La "strategia della promozione", cioè l'assistenza ai programmi di valorizzazione che si attui un laboratorio partecipato del paesaggio che si ponga come incubatore di sviluppo radicato e sostenibile.

L'Osservatorio, come strumento di gestione dell'Area, proseguirà nel tempo una azione di "marketing territoriale" della quale gli abitanti sono i naturali azionisti.

Alla base di questa strategia di gestione e sviluppo, si propone un uso innovativo del concetto di *Unità di paesaggio*. Unendo le due attribuzioni di valore, quella dell'unità dell'ecologia del Paesaggio (l'*ecotopo* che riconosce tutele caratteristiche ambientalmente omogenee) e quella dell'unità di percezione di Paesaggio (l'*iconema*, che segnala i riferimenti portanti della percezione), si ottiene di "dare personalità" completa, scientifica ed operativa, ad una porzione significativa di territorio, che vogliamo chiamare "Unità di Paesaggio attivo", alla base sia della conoscenza che valorizzazione dei luoghi.

Ogni "unità di paesaggio attivo" va trattata con dedizione specifica dalla collettività. Per ognuna va espresso un impegno di "conservazione e la ricostruzione del suo equilibrio funzionale eco sistemico, rispetto alla diverse problematiche del territorio che con essa devono trovare una visione integrata delle diverse componenti: l'aria, l'acqua, il suolo, i viventi, l'uomo. È questa visione che può tradurre in atto una proposta di governo del territorio: in termini sistemici, ma con precisa attenzione puntuale. Perché la visione olistica dell'ambientalismo scientifico non rimanga sulla carta, si richiede un *impegno mirato* da parte della collettività. Tanto più attento, quanto più è critica la condizione.

La compromissione ambientale, dovuta alla pressione antropica (cementificazione per edificazione, cave e discariche). Quello che ormai si avverte è l'esigenza di una nuova interpretazione e ricomposizione del sistema del verde con un aumento delle tipologie faunistiche e la riconnessione con il grande sistema dominante del Parco degli Ausoni, proponendosi di entrare con nuove forme di rinaturalizzazione collegando appunto il sistema mare-monte attraverso il recupero del sistema idrologico.

La natura diventa sempre più rara nel "costruito" e aumenta l'esigenza del verde vegetale e dei corridoi biologici come parte integrante del tessuto. Ogni luogo è reso *unico* non solo dalla presenza di specie vegetali o di associazioni forestali particolarmente significativi, non solo è impreziosito da specie endemiche rare e inconsuete, ma è rappresentato dalle trasformazioni che lo hanno definito e che oggi suggeriscono le tipologie di riferimento.

Si vuole dare continuità strutturale, biologica e formale per mantenere l'integrità e ricomporre il sistema con il mare. Mantenendo una realtà naturalistica di grande valore e bellezza di paesaggio uniti alle interessanti forme di vita animale e vegetale.

L'importanza storica e le potenzialità del recupero dei versanti superiori, abbandonati, li indicano come obiettivi di presidio e qualificazione della fruizione in alta quota, che possono essere a servizio il riutilizzo di luoghi abbandonati, con lo sviluppo di attività ecocompatibili, con la tutela della biodiversità, e recupero delle attività tradizionalmente presenti sul territorio, per uno sviluppo basato sulla conservazione, con azioni per proteggere la diversità dei sistemi naturali, la loro ecologia, biologia e funzioni, per assicurare l'uso sostenibile delle risorse rinnovabili, garantendo così la capacità di carico ambientale.

In quest'ottica sono previsti, accanto ad interventi di tutela, iniziative volte a promuovere il recupero delle cinture antropizzate, con funzione di fascia ecotonale, con incentivi per le attività compatibili con l'ambiente, realizzando veri e propri ecosistemi con caratteristiche specifiche.

Percezione e fruizione del paesaggio

La metodologia consolidata di valutazione dei cosiddetti *Paesaggi visivi* (individuazione dei “caratteri formali percepibili” del territorio, che possono guidare la capacità dell’occhio e della mente verso il “riconoscere il paesaggio”) rappresenta una modalità importante. A questo approccio si affianca un secondo, quasi opposto, modo di formulare il problema, che non si prefigge termini deduttivo analitici, ma progettuali programmatiche: il territorio è “interrogato”: quale fruizione è possibile progettare, condizionare e orientare?

Nel primo caso è coerente recepire l’impostazione e gli scenari redatti per il Piano del Parco degli Ausoni: il *Paesaggio visivo* si esprime in caratteri e valori; emerge da una *griglia valutativa multidisciplinare* (di diversi profili di lettura utili all’individuazione delle unità ambientali e delle unità di paesaggio che colgono i caratteri dell’evoluzione dinamica del paesaggio per poterne guidare l’attività di tutela conservazione e costruzione del paesaggio) che riconoscono le modalità di fruizione; arrivando a carte di sintesi. La “Carta della morfologia di sintesi” è il primo approccio all’interpretazione della forma del territorio, in quanto ne evidenzia gli elementi costitutivi: montagne, colline, fiumi e valli fluviali, gole, linee di cresta, picchi, promontori tramite i quali concetti è possibile “vedere” la forma del territorio. L’individuazione di questi elementi concorre anche a definire le componenti strutturali.

Per la costruzione della “Carta degli ambiti percettivamente omogenei” i principali parametri presi a riferimento sono: giacitura, superfici, tessitura e grana, valori cromatici, cui sono aggiunti altri fattori quali il tipo di vegetazione presente, i caratteri dell’edificato, i livelli di visibilità da e per l’esterno, gli eventuali fattori di degrado, i livelli di integrità, di assorbimento visivo e di fragilità visiva. Misurare il livello di panoramicità e conoscere il livello di intervisibilità delle sue varie parti è di grande aiuto nel misurare i livelli di vulnerabilità. La “Carta dell’intervisibilità assoluta” individua le parti del territorio caratterizzate da un’alta intervisibilità e quelle meno visibili, per la misurazione del livello di vulnerabilità.

La carta viene definita dell’intervisibilità assoluta perché generale (carte dell’intervisibilità relativa, delimitano solo le aree visibili da un determinato punto) ed è basata su una maglia di tessere di 500 metri di lato in cui è stato diviso il territorio.

La “Carta della percezione dinamica” ha come obiettivo l’individuazione delle aree visibili dai principali canali di attraversamento (ferrovie, autostrade, strade statali), nonché la lettura di tutti quegli elementi che costituiscono fattore di valutazione e di riconoscimento dell’identità del paesaggio. La percezione dinamica del paesaggio rappresenta la principale forma di conoscenza del paesaggio, in particolare per coloro i quali non risiedono nell’area studiata, gli outsider, da raffrontare con il punto di vista dell’insider, abitanti più stabili. L’immagine pubblica del paesaggio classifica attraverso la redazione della “Carta della percezione visiva statica” le vedute panoramiche percepibili dai punti fruibili, luoghi pubblici, secondo criteri tendenti a definire il carattere delle componenti percepite (strutturali qualificanti, caratterizzanti) e il tipo (naturali, antropiche).

Le componenti sono elementi di riconoscibilità, fattore di identità e, nel contempo, di orientamento. Esse sono, infatti, le componenti che per la loro specificità e singolarità consentono all’osservatore di comprendere di trovarsi in quale parte del territorio. La “Carta del livello di vulnerabilità del Paesaggio” evidenzia le aree più fragili dal punto di vista visivo; vale a dire le aree al cui interno eventuali interventi di trasformazione possono determinare un cambiamento profondo delle caratteristiche attuali. Tale segnalazione non esclude la possibilità del cambiamento, ma evidenzia le aree più fragili, in cui l’immissione di nuovi elementi può provocare il rischio di profonde alterazioni dei caratteri visivi dei luoghi.

La fruizione consueta è determinata dagli Assi di fruizione, che corrispondono all’infrastrutturazione viaria, principale e secondaria, e del ferro. Il modello “in linea” tende a privilegiare l’asse pedemontano (della ... e ferrovia locale), come percezione prevalente (percezione veloce e distratta) rispetto a quella lenta e difficoltosa degli assi perpendicolari di penetrazione pianura-monti. La viabilità locale minore è costituita dalla rete rurale di collegamenti che scoraggia la fruizione turistica, pur essendo il paesaggio più degno di interesse. È una percezione adatta, lenta e mutevole, che permette una “scoperta” continua di paesaggi rurali.

È poi da segnalare la fruizione “puntuale” delle ricorrenze che richiamano a visitare il paesaggio poche volte l’anno. Sono come dei “fuochi di fruizione collettiva”. In particolare, la Festa ... che rappresenta un fatto culturale a carattere itinerante che interessa l’area realtà di trekking e di ecoturismo esistenti sul territorio.

Il secondo approccio è più progettuale e programmatico: deriva dall’utilizzazione del citato “laboratorio di paesaggio”. La fruizione è assunta come terreno di investimento mirato, come si è fatto per gli itinerari culturali, attuando dei Percorsi tematici, di attraversamento programmato di unità di paesaggio concatenate. Percorsi che, opportunamente “attrezzati”, potranno guidare la fruizione: far vedere, far capire, fare immaginare sia il fruitore esterno il turista, che l’interno, l’abitante.

La progettualità riguarda la capacità di connettere paesaggio visivo e paesaggio di vita e produzione, selezionando “filieri” di offerta integrata culturale, storica visiva, eno- gastronomica e ricettiva, in modo che si possa promuovere una pluralità di Attraversamenti Attrezzati, con apposito Marketing territoriale.

La progettualità seleziona le tipologie di attraversamento, tra diversi mix funzionali e storico culturali delle mete e dei percorsi (carrabili e pedonali), alla ricerca di tracciati inusuali di “scoperta e dialogo” col

Paesaggio. "Attrezzare il Paesaggio" è una linea di fruizione guidata e di offerta turistica innovativa integrata con le attività agricole, per ottenere "filieri di Paesaggio" (urbane rurali naturali), che prevedano:

- Itinerari culturali ecologici
- Presidi di controllo e coordinamento
- Punti informativi diffusi e punti museali didattici
- Punti di sosta e "percezione assistita"
- Aziende di Paesaggio di produzione e commercializzazione di artigianato e gastronomia

Gli obiettivi ambientali nella pianificazione territoriale

Il sistema ambientale va inteso come il complesso dei valori storici, paesistici e naturalistici le cui esigenze di salvaguardia attiva condizionano l'assetto di tutta l'area degli Ausoni, non più secondo una visione vincolistica, ma nel senso di coglierne le potenzialità in grado di concorrere allo sviluppo sul territorio.

Questo sistema rappresenta quindi l'elemento prioritario per le politiche territoriali in quanto è in grado di assicurare il miglioramento della qualità della vita sul territorio. Perciò la questione ambientale non dovrà essere solamente un elemento di approfondimento della variante, ma dovrà costituire la base per far assumere alle risorse il carattere di elementi guida per valutare le scelte di trasformazione e di sviluppo territoriale.

Il sistema ambientale è costituito non soltanto dalle aree di pregio ambientale individuate nelle aree protette e non, ma anche dalle aree produttive agricole che costituiscono integrazioni e connessioni delle aree segnate dalla rete idrica che garantisce una tutela della biodiversità intesa non solo come vincolo di conservazione e tutela ma anche come elemento di fruizione e qualificazione del territorio sovracomunale.

Il miglioramento della qualità dell'ambiente deve partire attraverso l'individuazione degli spazi del territorio in cui va privilegiata la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali realizzando, anche, un sistema a rete con poli di alto interesse culturale volti alla realizzazione della valorizzazione turistica.

Tutto ciò deve essere integrato con una gestione del territorio che individui gli interventi più adatti e che porti alla creazione di occupazione, ambientalmente sostenibile, sia diretta che indotta. In relazione a ciò va anche promossa una pianificazione territoriale integrata a quella paesaggistica tendente al recupero e manutenzione del paesaggio da tutelare non solo in quanto risorsa culturale ma anche economica. In questo caso un ruolo fondamentale va assegnato alle aree agricole, non solo olearie, indicando le trasformazioni da promuovere e da consentire, tenendo conto delle potenzialità dei suoli, allo scopo di ottimizzare l'uso del territorio senza eccessivo consumo, e al riequilibrio ambientale. Per questi scopi dovrà essere esplicitata la necessità di considerare le componenti ambientali nella predisposizione degli strumenti urbanistici innovativi: attraverso regole e indirizzi orientati verso la dimensione innovativa degli "eco-piani".

Nel territorio di Sonnino, le risorse naturali e storiche sono tali da consentire la creazione di reticoli formati appunto da sistemi idro – morfologico - vegetazionali (in particolari le aree agro-forestali, i corsi d'acqua rappresentati principalmente dalle fiumare e l'ambiente costiero). Questo complesso reticolo funge da supporto strutturale a tutta una serie d'aree di estensione più o meno vasta, che la Variante di PRG deve individuare quali ambiti di pregio, da sviluppare in senso turistico di tipo rurale mediante l'agriturismo diffuso e gli itinerari turistico - culturale – ambientale, quindi sia come ambiti naturalistici, che come ambiti storico – paesistici.

La Variante dovrà, inoltre, definire le priorità delle aree individuate in relazione all'importanza di ciascuna area presente nel territorio rispetto agli obiettivi di garantire la conservazione degli habitat, l'incremento della qualità insediativa, l'incentivazione di politiche di riequilibrio territoriale e di crescita occupazionale (attraverso la valorizzazione delle risorse endogene). Operativamente il sistema si concretizzerà attraverso provvedimenti puntuali, partendo da aree ove si riscontri la disponibilità degli enti locali ed una maturazione del consenso da parte della popolazione locale, che dovrà essere ricercata e stimolata anche attraverso una diffusa azione volta all'educazione ambientale.

Una volta individuate le principali problematiche relative alle varie componenti ambientali, che insistono nel territorio, dovranno essere formulati gli obiettivi generali e gli obiettivi di dettaglio. Dovranno, inoltre, essere evidenziati eventuali obiettivi conflittuali, per i quali andranno definite le priorità d'intervento sulla base di valutazioni strategiche che rispettino le finalità della Variante. Seguirà, quindi, una fase in cui verranno messe a punto strategie gestionali di massima e delle specifiche azioni da intraprendere, unitamente ad una valutazione dei costi che devono supportare tali azioni e dei tempi necessari per la loro realizzazione. I risultati dovranno essere monitorati periodicamente tramite opportuni indicatori. Ciò consentirà di valutare l'efficacia della Variante ed eventualmente modificare le strategie.

Obiettivi ambientali per il sistema idrografico, per le aree forestali e rurali, per la riqualificazione

Riqualificare e valorizzare il sistema idrografico:

- Individuare aree a maggior rischio idrogeologico e Incentivare meccanismi di prevenzione e di difesa;
- Promuovere il recupero della qualità idrica;
- Sviluppare forme di tutela dei corsi d'acqua e degli ambienti umidi in generale per favorire la conservazione degli habitat e della biodiversità collegati a questi luoghi;
- Incentivare il recupero degli ambienti degradati e favorire il ripristino della funzionalità ecosistemica;
- Favorire la riduzione delle cause d'inquinamento dei corsi d'acqua;
- Valorizzare le iniziative volte alla riduzione degli sprechi di acqua.

Riqualificazione delle aree forestali montane e delle zone rurali

- Rafforzare il sistema naturalistico - ambientale mediante la creazione della Rete Ecologica multilivello (Rete Ecologica Regionale, Rete Ecologica Provinciale, Rete Ecologica Locale);
- Promuovere una gestione forestale sostenibile orientata alla creazione di un serbatoio di CO₂;
- Migliorare la qualità dell'offerta ricettiva e dei servizi turistici, puntando sulla creazione di una Rete della ricettività diffusa, in grado di valorizzare il ricco tessuto dell'imprenditoria familiare, e sul potenziamento dei servizi turistici;
- Valorizzare il sistema agricolo (produzioni agricole tipiche locali), e le attività di trasformazione ad esso connesse, ovvero promuovere e favorire la creazione di aree produttive e commerciali attrezzate, da realizzarsi prioritariamente mediante consorzi di imprese ed associazioni di comuni, per la lavorazione dei prodotti agricoli tipici e tradizionali e per lo sviluppo dell'artigianato di qualità;
- Promuovere l'integrazione tra aree interne e costiere, migliorando in particolare il sistema di comunicazione pianura - monte, recuperando i vecchi tracciati della sentieristica storica e realizzando corridoi di connessione ambientale lungo i corsi d'acqua ad elevata naturalità.

Riqualificazione del turismo e dell'agriturismo:

- Incentivare l'attività agricole e di quelle artigianali stimolando la loro produzione attraverso la creazione di un mercato di consumo per i prodotti tipici locali;
- Promuovere le iniziative culturali e le tradizioni popolari (feste popolari e religiose, sagre, etc..) che possono rappresentare una occasione di consumo culturale;
- Individuare aree a maggiore suscettività di sviluppo, soprattutto quelle in prossimità dei parchi naturali, mediante la realizzazione di sistemi turistici locali, garantendo per esse una priorità di investimenti;
- Promuovere la ricettività turistica diffusa, privilegiando la promozione delle aziende a carattere familiare;
- Favorire la creazione di attività agrituristiche esercitate da aziende agricole locali, attraverso il recupero e la valorizzazione degli immobili rurali storici esistenti sul territorio;
- Integrare forme di ricettività ed ospitalità come le attività ricreative, quelle didattiche ("Fattorie didattiche" e le "Fattorie sociali" quest'ultime dedicate al reinserimento di persone svantaggiate), quelle culturali, quelle enogastronomiche, quelle etno-antropologiche, quelle artigianali, quelle museali, eco museali e quelle delle culture contadine connesse, quelle itineranti a carattere turistico tematico anche religioso, quelle sportive sia ittiche che agro - faunistico - venatorie che ippoterapiche ed affini;
- Realizzare attrezzature e servizi di supporto al turismo quali attrezzature ed impianti sportivi, campeggi ed aree sosta per i camper, sentieristica per il *trekking*, percorsi attrezzati con aree di sosta, centri e sale per lo svolgimento di attività a carattere sociale e congressuale, piccoli parchi giochi e di divertimento.

La Rete Ecologica

Il miglioramento della qualità dell'ambiente deve necessariamente considerare gli spazi del territorio in cui va privilegiata la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali realizzando, anche, un sistema a rete con poli di alto interesse culturale volti alla realizzazione della valorizzazione turistica.

In accordo con le linee strategiche che guidano gli interventi di politica regionale nel Lazio per il periodo di programmazione ..., gli obiettivi saranno orientati secondo l'Asse ... di suddetta programmazione. In dettaglio l'obiettivo principale da perseguire sarà quello della promozione di un sistema di Rete Ecologica, sviluppata all'interno del più vasto sistema regionale e del sistema provinciale ed in coerenza con essi, individuando le forme più idonee che conducono al reale funzionamento della stessa.

In questo contesto la Rete Ecologica assume il valore di:

- sistema interconnesso di habitat, la cui funzione è la salvaguardia della biodiversità;
- sistema di parchi e riserve, inseriti in un contesto coordinato di infrastrutture e servizi;
- sistema paesistico, a supporto di fruizioni percettive e ricreative;
- scenario ecosistemico polivalente, a supporto dello sviluppo sostenibile dell'intero territorio.

In sostanza la realizzazione della Rete Ecologica rappresenta uno strumento di tutela:

- **passiva**, attraverso la conservazione e la salvaguardia ambientale di habitat e specie (animali e vegetali) di particolare interesse naturalistico e/o minacciate e la realizzazione di un sistema interconnesso di tali habitat di cui salvaguardare la biodiversità;

- **attiva**, attraverso la fruizione e lo sviluppo sostenibile delle aree naturali protette e delle aree extra-urbane ad elevato pregio paesaggistico-ambientale, creando un sistema interrelato di parchi (nazionali e regionali), di aree tutelate (SIC/ZPS, riserve biogenetiche, ecc.) e di aree storico-paesaggistiche e indirizzando interventi per la costruzione di infrastrutture e servizi eco-sostenibili sul territorio e il recupero di quelli preesistenti finalizzati al turismo.

Individuando le forme più idonee che conducono al reale funzionamento, in questo contesto la Rete Ecologica assume il valore di:

- sistema interconnesso di habitat, la cui funzione è la salvaguardia della biodiversità;
- sistema di parchi e riserve, inseriti in un contesto coordinato di infrastrutture e servizi;
- sistema paesistico, a supporto di fruizioni percettive e ricreative;
- scenario ecosistemico polivalente, a supporto dello sviluppo sostenibile dell'intero territorio.

Nel presente capitolo sarà pertanto affrontato il tema della rete ecologica, in un percorso finalizzato principalmente alla individuazione degli elementi costitutivi ed alla indicazione di obiettivi, strategie ed azioni per la tutela e la valorizzazione del patrimonio naturalistico e della biodiversità.

Aspetti generali e questioni di metodo della rete ecologica

Uno studio teso ad identificare la rete ecologica, in ambiti antropizzati da millenni come quelli del Bacino del Mediterraneo, deve far riferimento necessariamente alla frammentazione degli ambienti naturali, attualmente considerata una tra le principali minacce alla biodiversità. Per frammentazione ambientale si intende quel processo dinamico di origine antropica attraverso il quale un'area naturale subisce una divisione in frammenti più o meno disgiunti e progressivamente più piccoli ed isolati. Tali dinamiche portano ad una suddivisione progressiva di un habitat in frammenti di dimensioni sempre più limitate, separati da una matrice nella quale le specie strettamente legate a questo habitat non possono compiere il loro ciclo vitale, né disperdersi.

Il processo di frammentazione ha diverse componenti, riconducibili, in accordo con Battisti (2004), alle seguenti componenti:

- scomparsa e/o riduzione in superficie di determinate tipologie ecosistemiche;
- insularizzazione progressiva e riorganizzazione spaziale dei frammenti residui;
- aumento dell'effetto margine, indotto dalla matrice antropizzata limitrofa sui frammenti residui;
- creazione ed incremento in superficie di tipologie ecosistemiche e/o di uso del suolo di origine antropica.

La disciplina di riferimento per l'individuazione delle reti ecologiche è l'ecologia del paesaggio (*landscape ecology*), che si pone come obiettivo lo studio degli ecosistemi a scala vasta, andando a definire il paesaggio come un *"mosaico di ecosistemi ed usi del suolo che interagiscono tra loro e si ripetono con una configurazione spaziale su un'area più o meno estesa"* (Forman e Godron, 1986; Forman, 1995); in questa accezione il paesaggio è composto da descrittori ambientali quali clima, litologia e morfologia, comunità vegetali comunità animali.

L'insieme di questi caratteri può essere interpretato in modo sistemico (Forman e Godron, 1986) ed essere quindi analizzato in termini di:

- struttura, intesa come le relazioni spaziali tra gli ecosistemi o i differenti elementi presenti – nello specifico la distribuzione di energia, materia e specie in relazione alla dimensione, alla forma, alla quantità, al tipo ed alla configurazione degli ecosistemi;
- funzionalità o funzione, intesa come le interazioni tra gli elementi spaziali e cioè il flusso di energia, materia e specie attraverso gli ecosistemi componenti;
- dinamica temporale, intesa come il cambiamento della struttura e della funzionalità del mosaico ecologico nel tempo.

Partendo da base teoriche, l'ecologia del paesaggio, giunge presto ad essere una delle discipline tecnico-scientifiche maggiormente utilizzate a supporto delle politiche di conservazione della natura e dei processi di pianificazione e programmazione del territorio. In questo modo alla pianificazione dei paesaggi in senso fisico ed estetico percettivo, si affianca da alcuni anni la pianificazione dell'ambiente (ovvero del paesaggio) di area vasta, in cui rientra la programmazione delle reti ecologiche.

Aspetti faunistici

La fauna a Mammiferi annovera ancora l'Istrice, *Hystrix cristata*. Da segnalare anche il Pipistrello di Savi *Pipistrellus savii*, a status indeterminato. L'avifauna conta ancora la presenza del Falco pellegrino *Falco peregrinus*, e del Lodolaio *Falco subbuteo*. Sono anche segnalati il Biancone *Circus gallicus* e il Corvo imperiale *Corvus corax*, entrambe specie vulnerabili.

L'erpetofauna è ricca e importante con la Testuggine comune *Testudo hermanni*, la testuggine palustre *Emys orbicularis*, la Luscengola *Chalcides chalcides* e l'Orbettino *Anguis fragilis*, il Cervone *Elaphe quatuorlineata*, vulnerabile e il Saettone *Elaphe longissima*.

Gli anfibi più importanti sono la Salamandrina dagli occhiali *Salamandrina terdigitata*, specie vulnerabile e endemica italiana come il Tritone italiano *Triturus italicus*, la Raganella comune *Hyla arborea* e la Rana greca *Rana graeca*, vulnerabile.

Molto importante il fiume Amaseno con specie ittiche di grande rilievo.

Presenti il Cagnetto *Salaria fluviatilis*, e il Ghiozzo di ruscello *Gobius nigricans*, entrambe in via di estinzione. Notevole la presenza della Lampreda di ruscello *Lampreta planeri*.

I criteri di Azzonamento del Territorio Comunale

Il dimensionamento della Variante di PRG

Il tema del dimensionamento dei piani di nuova generazione e la questione delle relative verifiche di sostenibilità/compatibilità assumono spesso caratteri problematici in termini di metodo e di merito.

Il ruolo riconosciuto alle diverse località nella gerarchia dei territori regionali e la complessità degli strumenti attuativi che sarà necessario mettere in campo ⁽²⁾ richiedono comunque l'individuazione di adeguate quantità insediative – ancorché rigidamente governate dal punto di vista qualitativo – tali da rendere attuabili le politiche e gli obiettivi di sviluppo locale e di qualificazione formale e funzionale degli insediamenti.

In quest'ottica può risultare difficile assestare il bilancio urbanistico del PRG rispetto al dato meramente quantitativo degli abitanti teorici insediati/insediabili, secondo una tecnica di piano "tradizionale" che in parte ancora permane (ancorché in termini transitori) entro il quadro di riferimento normativo regionale, in un territorio di accentuato squilibrio demografico nel quale si contrappongono alcuni scenari di crescita insediativa a fenomeni di incipiente abbandono.

Il dato della popolazione insediata ed insediabile dovrà essere temperato con i valori di potenzialità edificatoria da puntualizzare in sede di adozione PRG (perimetrazioni e parametri urbanistico - edilizi definitivi) e con i dati sul fabbisogno edificatorio per i prossimi 10/15 anni, a cui si dovranno aggiungere le quote di potenzialità edificatoria residua confermata entro i tessuti in consolidamento e le eventuali quantità utili ad attivare i meccanismi premiali.

Al fine di limitare il dato incrementale relativo al consumo di suolo, il progetto del PRG consentirà di intervenire sul riequilibrio delle previsioni per gli insediamenti residenziali, in funzione delle specifiche potenzialità edificatorie assegnate alle località. Se il dimensionamento della componente residenziale era già stato adeguatamente affrontato nello strumento urbanistico vigente dal punto di vista quantitativo, con il nuovo PRG le quote già assentite e le necessarie integrazioni alle previsioni in atto concorrono al raggiungimento di uno degli obiettivi di fondo, quello di mantenere la presenza della popolazione in tutti i nuclei del territorio comunale, contrastando in collina le dinamiche di indebolimento demografico e costituendo la base per un'attrattività residenziale capace di sostenere la pressione insediativa esogena.

Nella valutazione del pre-dimensionamento del nuovo PRG un primo dato problematico scaturisce dal fatto che il Piano vigente, ancorché a volte sovradimensionato, costituisce il quadro dello stato dei diritti edificatori nel territorio, entro cui si può intervenire con puntuali scelte di riconversione delle previsioni non attuate, per le quali si adotta un criterio di compensazione quali - quantitativa che permette di mantenere sostanzialmente invariato il dato di sintesi del bilancio urbanistico tra piano urbanistico vigente e proposta di Variante, con un complessivo ricondizionamento dei suoli investiti, tale da migliorare in termini di sostenibilità il dato di suolo urbanizzato/urbanizzabile, in virtù di destinazioni potenziali sicuramente meno incisive. Oltre a ciò si riscontra un livello di attuazione delle previsioni residenziali apprezzabile per le zone di completamento, ma non altrettanto per le zone di espansione, per le quali si è stabilito nello schema di Piano un accettabile equilibrio tra riconferma delle previsioni e nuove localizzazioni (riclassificazione di previsioni non attuate e zone di nuovo impianto).

Dalle valutazioni preliminari svolte, si è potuto verificare che, specie nelle zone di completamento, dati i peculiari caratteri insediativi, nell'attivazione delle aree non si arriva ad impegnare tutta la potenzialità edificatoria assicurata dagli indici di edificabilità delle sottozone. Nella valutazione si sono considerate di fatto sature le sottozone che non evidenziano la disponibilità di aree sufficienti o lotti completi per l'edificazione di nuovi edifici, in dipendenza della quantità di superfici coperte già realizzate, della notevole parcellizzazione delle proprietà o in presenza di distanze inadeguate dai confini e dagli edifici esistenti.

L'adozione di tecniche redazionali supportate da strumentazione GIS consente di temperare le analisi e le valutazioni sul sistema insediativo con quelle relative alle componenti ambientali; ciò consentirà di costruire il bilancio urbanistico del PSA in forma dinamica, tenendo conto dei valori quali - quantitativi propri delle componenti ambientali, valori necessari per definire il perimetro di sostenibilità delle scelte di Piano e le eventuali azioni compensative e di mitigazione.

⁽²⁾ Il riferimento diretto è alle specifiche condizioni che le Amministrazioni possono applicare alle diverse modalità di attuazione delle previsioni di Piano, tali da consentire l'attivazione di premialità in termini di potenzialità edificatoria.

Si rimanda alla *Tabella degli Ambiti* che esibisce la restituzione dello stato di diritto in termini di suoli pianificati, così come sono stati interessati dallo strumento urbanistico vigente, operata partendo dalla documentazione raccolta nell'ambito della costruzione del Quadro Conoscitivo.

L'incremento degli abitanti previsti dalla Variante Generale al P.R.G. è del 29,15 % (2152 ab.) rispetto agli abitati esistenti nel 2024 (7.383 ab. Dati Istat), pertanto inferiore al limite massimo consentito dalla normativa regionale 30% (art. 4 della L. R. Lazio 12 giugno 1975 n. 72).

INCREMENTO ABITANTI ZONE B DI COMPLETAMENTO INTERVENTI DIRETTI	
ZTO	N° ABITANTI TEORICI
B1 Zona di completamento	138
B2 Zona di completamento	1120
Totale incremento abitanti zona B	1258
INCREMENTO ABITATI INTERVENTI INDIRETTI PIANI PARTICOLAREGGIATI	
PIANI ATTUATIVI	N° ABITANTI TEORICI
C1 espansione residenziale	345
C2 espansione residenziale	398
PR Piano di recupero	31
AR Aree di Riserva	52
PI Programmi integrati	68
Totale incremento abitati interventi indiretti	894
ATTUALI ABITANTI (ANNO 2024 FONTE ISTAT)	% Incremento previsto dalla Variante Generale interventi indiretti
7.383,00	12,11
ATTUALI ABITANTI (ANNO 2024 FONTE ISTAT)	% Incremento previsto dalla Variante Generale completamento zone B
7.383,00	17,04
Incremento abitanti totali previsti per il prossimo decennio pari a 2152	29,15

Quantità standard urbanistici previsti dalla Variante Generale

QUANTITA' AREA A STANDARD PREVISTI URBANISTICI INTERVENTI DIRETTI		
N° Abitanti 2024 (Fonte: Istat)	7.383,00	
Incremento abitati interventi diretti (Zone B1+B2)	1.258,00	
Totale abitanti (Esistenti + incremento previsti dalla Variante interventi diretti)	8.641,00	
	MQ	DOTAZIONE STANDARD MQ/AB PREVISTA DALLA VARIANTE
G1+G2 (Verde e attr. Sportive)	161.526,38	18,69
F1+F2 Attrezzature e Servizi Gen. Pubblici	69.213,90	8,01
Attrezzature per l'Istruzione(Scuole Pubbliche)	21.172,00	2,45
Parcheggi Pubblici	25.963,36	3,00
	TOTALE MQ/AB.	32,16

La forma della Variante di Piano

Per la definizione dell'assetto formale della Variante si ripartirà dai contenuti strategici e progettuali configurati nel Documento Preliminare e nello Schema di Piano, come ratificati e integrati in sede di verifiche amministrative e tecniche, da intendersi come elaborati compiuti – ma non esaustivi – e di indirizzo, da leggere prima a monte e poi in parallelo agli elaborati del PRG stesso, in termini di struttura documentale “incrementale”.

In questa logica, gli elaborati di Piano consolidano e rendono “statutari” gli indirizzi portati avanti dal Documento Preliminare, consentendo così di alleggerire la struttura documentale del Piano stesso, senza dover ripartire dalle premesse d'origine se non per gli aspetti di criticità rilevati in sede di discussione.

Tenendo fede a questa impostazione, una larga parte degli approfondimenti propri del livello strutturale della pianificazione, potrà essere veicolata attraverso gli Studi specialistici a corredo, riguardanti gli aspetti geologici, agronomici e ambientali, ai quali si potrà fare diretto rinvio per i temi di competenza, nel caso si debbano richiamare elementi di carattere prescrittivo (vincoli geologici, per esempio) o ci si debba riferire a specifiche modalità di uso e di tutela.

Gli elaborati costituenti il PRG saranno organizzati in tre famiglie, Elaborati Descrittivi, Elaborati di Indirizzo, Elaborati Prescrittivi a cui si aggiungeranno gli Studi specialistici (Studio agro-pedologico, Studio sulla Componente geologica e Rapporto Ambientale). Di seguito si presenta una prima descrizione delle famiglie degli elaborati.

- Gli **Elaborati Descrittivi** forniscono gli elementi utili alla definizione del progetto e della forma del PRG e riportano la sintesi del quadro conoscitivo di base, nella forma necessaria ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e degli indirizzi di Piano.

Gli elaborati grafico-descrittivi formalizzeranno il carattere programmatico e la connotazione strategica del PRG, secondo una rappresentazione non conformativa. La classificazione del territorio (urbanizzato, urbanizzabile, agricolo - forestale) sarà intesa come strato informativo di base per la programmazione del territorio e per la definizione delle vocazioni puntuali alla trasformazione. Il processo di classificazione (e di successiva zonizzazione) si pone come momento di sintesi, da contemperare con le invarianti strutturali sottese al quadro morfologico ed al quadro dei vincoli e delle tutele, che permettono di riconoscere le componenti di valore (naturalistico - ambientale, paesaggistico, storico-culturale, ecc.).

- Gli **Elaborati di Indirizzo** contengono le disposizioni indicative utili alla definizione del quadro interpretativo alla base delle scelte operate dal PRG, le disposizioni attraverso le quali il PRG definisce

gli obiettivi per la pianificazione urbanistica di livello attuativo e settoriale, gli elementi di dettaglio delle prescrizioni di Piano laddove i contenuti prescrittivi rimandano a specifici approfondimenti progettuali, le disposizioni per la definizione degli obiettivi di qualità e delle modalità di intervento nella progettazione degli interventi edilizi e di trasformazione permanente dei luoghi.

- Gli **Elaborati Prescrittivi** nel loro insieme definiscono la disciplina urbanistica del territorio comunale; tali elaborati fissano le prescrizioni di riferimento per la progettazione urbanistica – di livello attuativo e settoriale – e per la progettazione edilizia.

La dimensione propriamente prescrittiva e conformativa traduce le linee strutturali nella definizione dei diritti edificatori assegnati e dei vincoli riconosciuti, definendo gli aspetti attuativi e regolativi di dettaglio in ordine alle trasformazioni urbanistico edilizie ammissibili.

Dal punto di vista formale si predisporranno cartografie di dettaglio contenenti la *rappresentazione conformativa* del territorio, derivate dagli indirizzi prescrittivi, che riporteranno la zonizzazione degli ambiti urbani, articolata per tessuti. Oltre ai tessuti (residenziali, per attività, per servizi, ecc.) saranno indicati gli ambiti entro i quali si potrà intervenire secondo le diverse modalità di attuazione, con la definizione degli elementi per l'operatività delle scelte Piano in termini di viabilità, servizi, infrastrutture, ecc., in applicazione delle regole perequative.

La definizione e l'articolazione dettagliata delle zone, oltre ai tessuti urbani, riguarderà i tessuti extra-urbani e il territorio rurale, con l'assetto dettagliato delle zone agricole.

Ci si potrà anche avvalere della programmazione temporale. Innanzitutto le modalità attuative dirette o dirette condizionate riservate alle situazioni per le quali la disciplina generale di Piano è immediatamente applicabile. In secondo luogo le modalità indirette riguardanti situazioni più complesse per le quali il Piano stabilisce il ricorso alla pianificazione esecutiva propedeutica agli interventi di trasformazione.

Si tratta cioè di ambiti nei quali l'azione di pianificazione richiede approfondimenti progettuali relativamente agli assetti morfologico - funzionali nonché la definizione dei rapporti pubblico-privato in termini perequativi e di partecipazione da parte dei privati ai costi della realizzazione della città pubblica (opere di urbanizzazione, standard, edilizia sociale, etc.).

Le norme tecniche di attuazione del PRG - NTA

Per quanto riguarda la normativa di attuazione (NTA), esse possiedono un carattere sia di indirizzo programmatico, che di tipo prescrittivo e regolativo. Si punta alla semplificazione, condizione fondamentale di comprensione della finalità della norma e quindi del suo rispetto, redatte con l'obiettivo di evitare ogni dubbio interpretativo, che affideranno tuttavia parte della responsabilità attuativa alla gestione locale, all'interno di un quadro di regole e comportamenti definiti, al fine di garantire la necessaria flessibilità al processo attuativo, evitando il ricorso ad eventuali varianti puntuali, comunque complicate e defatiganti da mettere a punto.

L'occasione del Piano comporta la costituzione di un coerente quadro delle norme, delle regole e degli indirizzi per la conservazione e la modificazione dei luoghi. Preso atto delle notevoli valenze paesaggistiche, naturalistiche ed ambientali presenti, atteso che gran parte del lavoro di allineamento normativo si riferisce all'adeguamento del nuovo PRG agli strumenti di pianificazione sovraordinata, si darà luogo ad un corpus normativo che incrocia gli elementi contestuali di tutela e di dimensionamento, con le scelte e le modalità insediative operate dal PRG, caratterizzate da specifiche modalità e norme di attuazione.

La articolazione delle NTA del PRG è la seguente:

- **TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI (e Norme di rinvio)**
 - validità ed effetti
 - organizzazione della disciplina di piano
 - assetto di piano e articolazione strutturale del territorio
 - modalità di attuazione e gestione del PRG
 - standard urbanistici e destinazioni d'uso
- **TITOLO 2 - TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**
 - tutele e vincoli derivanti da norme di carattere nazionale
 - tutele e vincoli definiti dal PRG in applicazione di piani sovraordinati
 - beni di interesse storico e architettonico
 - disciplina del paesaggio
 - rete ecologica locale
 - normativa geologica

- **TITOLO 3 - DISCIPLINA DEL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE**
 - definizione e formazione dei titoli abilitativi
 - indici e parametri urbanistico-edilizi
 - disciplina delle componenti del sistema insediativo e regole della forma urbana
 - disposizioni in materia di qualità costruttiva e abitativa
 - zone urbane prevalentemente residenziali e per le attività di servizio compatibili
 - zone per insediamenti produttivi e ad essi assimilati
 - occupazione di suolo pubblico e disposizioni di disciplina di cantiere
- **TITOLO 4 - INFRASTRUTTURE, IMPIANTI E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE**
 - viabilità e mobilità
 - infrastrutture e dotazione impiantistica
- **TITOLO 5 - DISCIPLINA DELLO SPAZIO AGRICOLO E FORESTALE**
 - disposizioni generali per l'intervento nelle zone agricole
 - disciplina urbanistica delle zone agricole
 - modalità di intervento
- **TITOLO 6 - NORME FINALI**

Al fine di rendere più agevole l'applicazione, il testo base delle NTA è completato da una serie di allegati ad integrazione e specificazione del corpus normativo, utili ad ulteriori prescrizioni ed indirizzi su aspetti di carattere particolare (linee guida per la qualità dei luoghi, abachi delle specie vegetali, ecc.).

Le norme di carattere regolamentare seguono la logica generale di semplificazione, anche in applicazione dei principi di efficacia, efficienza ed economicità dell'azione amministrativa.

L'apparato normativo opera, nella misura massima possibile, i necessari rinvii alle normative incidenti di carattere sovraordinato (normativa urbanistico - edilizia regionale, normativa di settore, normativa tecnica, ecc.) al fine di mantenere snello e facilmente aggiornabile l'articolato.

Per le aree da destinare ad uso pubblico, qualora non ricomprese in ambiti di proprietà pubblica, lo strumento nuovo prefigurato dalla legge regionale n. 19/2002 è quello della "perequazione", che sinteticamente si può definire come una "proposta compensativa in termini urbanistici", delle aree cedute dal privato, strumento che andrà utilizzato soprattutto nella parte attuativa laddove se ne creino le condizioni.

L'istituto della perequazione trae origine e motivazione nel momento in cui, da un lato, la giurisprudenza ha sancito la decadenza e l'indennizzabilità dei vincoli urbanistici e, dall'altro, il mutare del quadro economico e finanziario degli enti locali ha reso loro sempre più difficile continuare a praticare politiche attive, per i servizi come per la casa, attraverso l'acquisizione delle aree mediante esproprio. Ma al di là di queste motivazioni, per alcuni versi strumentali, esso è stato estesamente riconosciuto come criterio preferenziale per assicurare requisiti di equità e di trasparenza delle scelte urbanistiche e per contribuire a regolare il mercato delle aree.

In tale senso, tutta la disciplina urbanistica più evoluta indica la prospettiva della perequazione quale principio guida nell'affrontare le questioni attinenti il regime dei suoli, ovvero le possibilità di sfruttamento a fini edificatori dei suoli edificabili. Nelle aree di nuovo insediamento è indicato l'approccio perequativo che dal punto di vista dei principi allarga i benefici derivanti dall'edificabilità concessa dal piano ad un numero esteso di proprietari e dal punto di vista operativo comporta la definizione di indici edificatori relativamente bassi ma stesi su aree relativamente ampie, all'interno delle quali concentrare le realizzazioni su parti minoritarie secondo uno schema d'intervento definito al livello attuativo e destinare le altre parti ad uso pubblico, cedendole al Comune attraverso modalità compensative.

Nel principio perequativo coesistono due profili. Il primo consiste nell'equo trattamento dei proprietari di suoli in analoghe condizioni di fatto e di diritto (perequazione orizzontale/piano perequato). Il secondo nell'equa partecipazione delle proprietà coinvolte sia ai benefici che agli oneri della trasformazione urbana ovvero nell'equo rapporto tra proprietari e collettività (perequazione verticale/piano perequativo); negli effetti, tra la valorizzazione della proprietà privata operata dal Piano e la crescita della qualità urbana complessiva deve instaurarsi un circolo virtuoso. D'altra parte la varietà dei temi e delle situazioni che si affrontano in uno strumento urbanistico generale richiedono la messa a punto di un sistema perequativo unitario da implementare attraverso più dispositivi comprese le misure incentivanti o premiali e le misure compensative.

Il PRG definirà detto sistema tenendo conto che l'attuazione concreta del principio della perequazione richiede innanzitutto che il piano attribuisca alla proprietà dei suoli quantità edificatorie, commisurate al loro

diverso stato di fatto e di diritto, attraverso indici perequati. In secondo luogo richiede che il piano classifichi le situazioni ove possano operare meccanismi consensuali e compensativi sostenuti da premialità, utili per acquisire suoli destinati all'edilizia sociale, ad aree per standard e più in generale per agevolare operazioni di riqualificazione urbana.

Il modello perequativo generale sarà comunque adattato puntualmente e declinato nel rispetto delle diverse situazioni insediative presenti nei territori del PRG.

Gli Studi specialistici a supporto: geologia e agro-pedologia

Il nuovo PRG si configura come un articolato "manuale" di gestione del territorio, entro il quale confluiscono molteplici aspetti legati alla pianificazione urbanistica e ambientale, in ossequio alle specifiche prescrizioni di legge che integrano il disegno urbano con il complesso delle problematiche legate al rischio ambientale e alla protezione dei sistemi naturali.

Gli Studi Specialistici (Studio agro-pedologico, Studio sulla componente geologica) a supporto del PRG contengono gli approfondimenti settoriali necessari per completare il quadro conoscitivo e disciplinare. Il quadro delle elaborazioni si completa con il Rapporto Ambientale che riassume tutti i contenuti e le valutazioni di carattere ambientale.

La VAS

Il percorso di Valutazione Ambientale deve essere progettato con la finalità di garantire la sostenibilità delle scelte del piano o programma e di integrare le considerazioni di carattere ambientale, accanto e allo stesso livello di dettaglio di quelle socioeconomiche e territoriali, fin dalle fasi iniziali del processo di pianificazione.

Il processo di VAS applicato al PSA mira ad integrare gli obiettivi ambientali significativi per il territorio DI Sonnino all'interno del sistema degli obiettivi del Piano, ad esempio ricercando le modalità atte a promuovere la tutela e la valorizzazione delle risorse naturalistiche, paesaggistiche ed ambientali, la valorizzazione degli ambiti agricoli anche in rapporto al loro possibile ruolo di contenimento della pressione edificatoria.

Per quanto riguarda obiettivi e azioni di carattere non ambientale, la VAS si impegna a proporre strumenti per minimizzarne gli impatti sull'ambiente e a suggerire le opportune misure di mitigazione.

La VAS, infine, garantisce inoltre la trasparenza nella identificazione e costruzione delle alternative di piano.

Tempi e modalità della procedura di VAS

L'integrazione della dimensione ambientale, economica e sociale nella pianificazione urbanistico - territoriale implica che l'applicazione del processo di valutazione avvenga a partire dalla fase di impostazione della Variante al PRG fino alle successive fasi di redazione ed applicazione.

Il processo di VAS si sviluppa parallelamente all'elaborazione del Piano secondo le seguenti fasi

Il programma delle attività è articolato secondo le seguenti fasi:

Fase 1 – Fase di Scoping

- Redazione del documento di Scoping;
- Assistenza nella fase di consultazione dei questionari di Scoping;
- Esame dei questionari pervenuti;

Fase 2 – Rapporto Ambientale

- Analisi dello stato dell'ambiente;
- Diagnosi delle problematiche ambientali; f
- Obiettivi di sostenibilità; f
- Valutazione degli effetti sull'ambiente;
- Misure di mitigazione;
- Scelta delle alternative;
- Misure di monitoraggio;
- Redazione del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica;
- Redazione elaborati grafici del rapporto ambientale;

Fase 3 – Parere Motivato

Fase di consultazione e di ottenimento del parere motivato da parte dell'Autorità Competente in materia ambientale.

La prestazione comprende inoltre, l'assistenza per le consultazioni fino alla definitiva approvazione della V. A. S. (Valutazione Ambientale Strategica) da parte dell'autorità competente.

Il territorio di Sonnino è interessata da numerosi Siti della Rete Natura 2000, ne consegue che, in seno alla procedura di VAS, si svilupperà contestualmente la Procedura di Valutazione d'Incidenza per la valutazione degli effetti dell'attuazione della Variante al PRG sugli stessi.

Contenuti della VAS

Le informazioni da fornire con il Rapporto Ambientale sono di seguito esplicitate:

- illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del PRG con altri pertinenti piani o programmi;
- aspetti pertinenti dello stato attuale del contesto socio-economico e dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione della variante al PRG;
- caratteristiche sociali, economiche, ambientali, culturali e paesaggistiche che potrebbero essere significativamente interessate;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente alla Variante del PRG, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica (Parco, Monti

- Ausoni Siti di Importanza Comunitaria, Zone di Protezione Speciale), nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità,
- obiettivi di sviluppo socio-economico e di protezione ambientale stabiliti a livello regionale, internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti alla Variante, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione sociale, economica ed ambientale;
 - possibili impatti significativi sul sistema sociale e produttivo locale;
 - possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori
 - misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sul tessuto sociale ed economico e sull'ambiente del territorio (così come modificato);
 - sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
 - descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti significativi derivanti dall'attuazione PSA proposto, definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare

Il processo di valutazione prevede una valutazione della coerenza delle strategie della variante al PRG con le politiche di pianificazione e sviluppo provinciali, regionali e nazionali. Individuati i principali riferimenti di programmazione territoriale sovraordinata devono essere valutate complementarietà, sinergia e/o eventuale sovrapposizione degli stessi con la Variante al PRG (analisi di coerenza esterna).

Si richiede che sia inoltre analizzata la coerenza fra obiettivi (specifici) di sostenibilità e azioni della Variante al PRG, al fine di rilevare eventuali contraddizioni fra obiettivi e azioni (analisi di coerenza interna).

Le informazioni contenute nel RA sono raccolte in una sintesi non tecnica.

Il processo di VAS Rapporto Ambientale prevede infine che sia redatto un piano di monitoraggio, documento che contiene la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana significativi derivanti dall'attuazione della Variante al PRG nonché la definizione delle modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare

Per l'elaborazione della Relazione di Incidenza (il documento tecnico a supporto della Procedura di Valutazione d'Incidenza) sono presi come riferimento metodologico i seguenti documenti:

- I documenti della D. G. Ambiente della Commissione Europea “Assessment of Plans and Project Significantly Affecting Natura 2000 Sites – Methodological Guidance on the provision of Article 6(3) and 6(4) of the “Habitats” Directive 92/43/ECC” e “La gestione dei Siti della Rete Natura 2000 – Guida all'interpretazione dell'articolo 6 della direttiva “Habitat” 92/43/CEE”.
- Le Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VIncA) 2019.
- L'Allegato G “Contenuti della relazione per la Valutazione d'Incidenza di piani e progetti” del DPR n. 357/1997, modificato ed integrato dal DPR n. 120/03.
- Il documento finale “Manuale per la gestione dei Siti Natura 2000” del Life Natura LIFE99NAT/IT/006279 “Verifica della Rete Natura 2000 in Italia e modelli di gestione”.
- Regolamento della procedura di Valutazione di Incidenza approvato con DGR 749/2009 (Allegato A).

In questa fase, riguardo la Valutazione di Incidenza, si è ritenuto opportuno inserire in via preliminare gli elementi di cui all'Allegato G del DPR 357/1997 in seno al Rapporto Preliminare. Al Rapporto Ambientale sarà presumibilmente allegato un autonomo Studio di Valutazione di Incidenza, concordando tale scelta nell'ambito della “Conferenza di pianificazione”. Nello Studio di Valutazione di Incidenza saranno approfonditi ed analizzati più in dettaglio gli elementi cui all'Allegato G del DPR 357/1997 e, più in generale, tutti i temi necessari a valutare le interferenze della variante al PRG su Rete Natura 2000.

Contestualmente alla presente Relazione di Sintesi, viene presentato il Rapporto Preliminare Ambientale (RP). Il Rapporto Ambientale, invece, sarà redatto, recuperando i contenuti del RP, sulla base delle indicazioni che emergeranno durante la “Consultazione”.