



COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
Provincia di Salerno



PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R.C.16/2004 - D.G.R.C. 214/2011 - D.G.R.C. 659/2007 - L.R.C. 14/1982 - Reg.R.C. 5/2011)

DOCUMENTI TECNICI

DOC
08

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

(elaborato aggiuntivo rispetto al PUC adottato con DGC n.199 del
08.08.2014 - Prot.13914 del 08.08.2014)

SINDACO

Avv. Paola Lanzara

PROGETTAZIONE

Ing. Giuseppe Alfano

CONSULENZA ESTERNA

Ing. Antonio Iovine

Arch. Alessandro Siniscalco

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Ing. Carla Eboli

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Ing. Bartolomeo Sciannimanica

RESPONSABILE UFFICIO VAS

Arch. j. Carmine Russo



UFFICIO DI PIANO

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Geom. Mario Zappullo

SUPPORTO AL RUP

Ing. Giuseppe Alfano

Dott. Gerardo Menichini

Avv. Carlo Spinelli

DICEMBRE 2018



SOMMARIO

SOMMARIO	1
CAPITOLO I – GENERALITA'	2
1.1 – GLI API NELLA LR 16/2004.....	2
1.2 – GLI API NEL REGOLAMENTO 5/2011	4
1.3 – GLI API NEL MANUALE OPERATIVO DEL REGOLAMENTO 5/2011	5
2.1 – ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI.....	9
CAPITOLO III- INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	20
CAPITOLO IV- INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA.....	26
4.1 - ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE.....	26
4.2 - PRIORITÀ E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI	27
4.3 - FATTIBILITÀ FINANZIARIA; IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OO.PP.....	28
4.4 - SUSSIDIARIETÀ DEI PRIVATI NELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI.....	28
CAPITOLO V– LA QUANTIFICAZIONE DEGLI ONERI FINANZIARI A CARICO DEL COMUNE E DI ALTRI SOGGETTI PUBBLICI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE, INDICANDONE LE FONTI DI FINANZIAMENTO	40
5.1 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAGLI API.....	40
5.2 – MODIFICABILITÀ DEGLI API.....	41
CAPITOLO VI– MODALITA' D'ATTUAZIONE.....	42
6.1 – PROCEDURE DI FORMAZIONE DEL PUA	42
6.2 – PROCEDURE D'ATTUAZIONE DEI CPR.....	43
ALLEGATI	46
INDICE DELLE TABELLE	46
ACRONIMI UTILIZZATI	46



CAPITOLO I – GENERALITA'

1. 1 – Gli API nella Lr 16/2004

La Legge Regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" sancisce all'art. 3 che la pianificazione comunale si attua mediante disposizioni strutturali che costituiscono il Piano Urbanistico Comunale (PUC), con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, e mediante disposizioni programmatiche, Atti di Programmazione degli Interventi (API), tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

L'art. 25 di suddetta legge introduce gli Atti di Programmazione degli Interventi e prevede che il Consiglio comunale (Cc) adotti gli Api in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti. Gli Api, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, specificano:

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

Gli Api hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione, disciplinato dalla legge 10/1977 art. 13, e dalla Lr 19/ 2001 art. 5, e sono coordinati con il bilancio pluriennale comunale. Quindi rappresentano lo strumento mediante il quale l'Amministrazione Comunale (Ac) provvede a organizzare, coordinare e finanziare gli interventi propri e degli operatori pubblici e privati sul territorio per il triennio a venire, evitando che essi avvengano in modo episodico, casuale e disordinato al fine di garantire uno sviluppo razionale del processo insediativo. Pertanto, il Piano Programmatico/operativo e gli API in esso contenuti assumono valore conformativo nel riscontrare e nel definire operativamente le disposizioni del Piano Strutturale. In particolare gli API, in coordinamento con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche del Comune e



tenendo conto delle priorità di sviluppo e di trasformazione del territorio, rappresentano il momento della programmazione a breve termine dell'attuazione dei lineamenti strutturali definiti nel Piano Strutturale e delle ulteriori specificazioni operate dal Piano Programmatico. Essi, pertanto, rappresentano un'opportunità per individuare, sulla scorta delle linee fondamentali individuate dal PUC del suo complesso, un insieme integrato di interventi condivisi e coerenti, cui dare priorità di realizzazione e sui quali far convergere le risorse, le competenze e l'impegno alla loro realizzazione di una pluralità di soggetti nel generale interesse della collettività

E' opportuno segnalare che la Programmazione degli interventi riveste in pratica una duplice finalità:

- La prima è quella di ordinare razionalmente la successione delle operazioni e degli interventi di trasformazione territoriale progettate dal PUC, coerentemente con le risorse economico-finanziarie presumibilmente disponibili (su ambo i versanti pubblico e privato) e con le esigenze della domanda insediativa espressa dalla collettività locale;
- La seconda finalità è quella di monitorare costantemente, attraverso il confronto tra quanto programmato e quanto concretamente realizzato, l'attuazione del PUC, onde riconoscerne la validità e l'efficacia o le necessità di adeguamento e perfezionamento.

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli Api comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Gli Api possono stabilire gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana. Il Programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, così come previsto dalla normativa nazionale vigente, si coordina con le previsioni degli Api. I quali sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc. La Lr 16/2004 pone, tra i punti di maggiore innovazione, un forte accento sulle problematiche dell'attuazione degli interventi previsti dal Puc in rapporto con le fonti di finanziamento. Non solo risulta necessario ripensare al Programma triennale delle opere pubbliche e agli altri atti di programmazione degli interventi in stretta integrazione con il Puc, così come previsto dall'art.25 della Lr 16/2004, ma è necessario operare in ogni caso una doppia valutazione:

- la fattibilità economico-finanziaria degli interventi previsti nel Puc (soprattutto in tema di infrastrutture e di attrezzature)

- la rispondenza, dei singoli interventi progettuali agli obiettivi e alle finalità del Puc.

Nello stesso tempo, partendo dalla constatazione che non è pensabile realizzare le previsioni del Puc solo attraverso i fondi pubblici (anche se è molto importante individuare le strategie per ottenere finanziamenti pubblici) risulterà necessario sviluppare un approfondimento specifico sulle forme di coinvolgimento dei cittadini e dei privati nella realizzazione degli interventi. I primi sono tutti chiamati a dare il proprio contributo, per cui risulta necessario definire forme di coinvolgimento e di partecipazione nella formazione e nella gestione del piano. I secondi possono, più facilmente rispetto al passato, svolgere un ruolo attivo, utilizzando in modo appropriato e operativo, il discorso della perequazione, nel momento in cui le assunzioni di carattere teorico saranno supportate da una precisa e dettagliata specificazione normativa.

1. 2 – Gli API nel Regolamento 5/2011

Nel Regolamento 5/2011, di attuazione per il governo del territorio e, quindi, della Lr 16/2004, si fa cenno agli Api esclusivamente nell'art. 9 "Attuazione dell'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004 - Piano strutturale e piano programmatico".

In particolare, i commi 5, 6 e 7 del Regolamento si soffermano sulla definizione di piano strutturale e piano programmatico nel caso dei Puc, affermando che:

- il piano strutturale del Puc, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'art. 4 della Lr 16/2004, coincide con il piano strutturale del Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp).
- Il piano strutturale del Puc fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 31, precisandoli ove necessario. Con delibera di giunta regionale sono stabiliti i criteri di scelta ed i limiti di individuazione dei comuni che utilizzeranno la parte strutturale dei Ptcp come piano strutturale del rispettivo territorio comunale;
- la componente programmatica del Puc si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del Puc, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'art. 3 della Lr 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 42, indicando:
 - destinazione d'uso;
 - indici fondiari e territoriali;
 - parametri edilizi e urbanistici;
 - standard urbanistici;
 - attrezzature e servizi;

il piano programmatico/operativo del Puc, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli Api di cui all'art. 25 della Lr 16/2004.

1. 3 – Gli API nel manuale operativo del regolamento 5/2011

Il Manuale operativo del Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 di attuazione della Lr 16/2004 in materia di Governo del Territorio, nella sua versione del gennaio 2012, contiene le indicazioni di carattere operativo sull'applicazione delle norme procedurali introdotte dal Regolamento e consente di visualizzare schematicamente le nuove procedure e di individuare agevolmente i tempi, le azioni, i provvedimenti, le competenze ed i contenuti progettuali di ciascuna fase del processo di formazione ed approvazione dei piani urbanistici. Nel suddetto Manuale operativo, gli Api vengono menzionati negli articoli 9 e 12, nonché nella parte in cui si definisce la componente programmatica/operativa del Puc, che si riportano integralmente (Box1).

Box 1 - Stralcio del manuale operativo del regolamento 5/2011 di attuazione della Lr 16/2004 in materia di governo del territorio

Art. 9 comma 1 – Disposizioni programmatiche/operative

Le disposizioni programmatiche/operative sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale de territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Le disposizioni programmatiche/operative possono essere definite appunto come il Piano operativo comunale (Poc),

infatti, in relazione agli obiettivi di sviluppo, recepisce il dimensionamento del piano, la disciplina delle aree individuate con l'indicazione di: destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali, attrezzature e servizi, nonché gli atti di programmazione degli interventi da attuare nell'arco dei successivi tre anni.

Art. 9 comma 7 – Atti di programmazione degli interventi

Il provvedimento che individua la programmazione degli interventi ai sensi dell'art. 25 della Lr 16/2004 è ricompreso nella componente operativa del Puc.

Art. 12 comma 5 – Ambiti di trasformazione urbana

Il Puc, nella sua componente operativa, individua nell'ambito delle aree di trasformabilità le aree di trasformazione, con l'indicazione, per ciascuna area, delle modalità attuative (intervento diretto, Pua ovvero con procedure di perequazione) e delle relative destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali, attrezzature e servizi.



Le aree di trasformazione sono individuate quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica degli interventi.

Attraverso gli atti di programmazione degli interventi, di cui all'art. 25 della Lr 16/2004, il Consiglio comunale individua le aree di trasformazione da attuare nell'arco temporale dei successivi tre anni, definendo per ciascuna area:

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

La componente programmatica/operativa del Puc contiene:

1. la individuazione delle zone di trasformazione, con la definizione delle scelte per la residenza, per le attività produttive e per le attività distributive, con l'indicazione delle modalità attuative (intervento diretto, Pua ovvero con procedure di perequazione) con le relative destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali. Le aree di trasformazione sono individuate quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità.

CAPITOLO II – INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA

L'attuazione degli interventi di iniziativa privata previsti dal PUC avviene mediante due tipologie di intervento:

- a) Interventi edilizi diretti (attuazione diretta), ovvero quegli interventi realizzabili sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente;
- b) Interventi edilizi indiretti (attuazione indiretta), di iniziativa pubblica o privata, ovvero quegli interventi subordinati dal PUC all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

Le destinazioni d'uso ammissibili dal PUC sono specificati nella seguente tabella:

Funzioni residenziali	
Res. 1	Abitazioni
Res.2	Promiscue: abitazioni - studio professionale con prevalenza dell'uso abitativo
Res. 3	Residence ed ostelli
Res. 4	Residenze per anziani

Funzioni commerciali	
Com.1	Esercizi di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari (superficie di vendita ≤ 250 mq)
Com.2	Medie strutture di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari (superficie di vendita ≤ 1.800 mq)
Com.3	Medie strutture di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari (1.800 mq < superficie di vendita ≤ 2.500 mq)
Com.4	Grandi strutture di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari (2.500 mq < superficie di vendita ≤ 5.000 mq)
Com.5	Depositi commerciali (superficie ≤ 150 mq)
Com.6	Depositi commerciali (150 mq < superficie ≤ 1000 mq)
Com.7	Depositi commerciali (superficie >1000 mq)
Com.8	Esercizi commerciali florovivaistici



Funzioni terziarie	
Ter.1	Terziario diffuso (uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici, servizi alla persona e all'impresa)
Ter.2	Sedi istituzionali, rappresentative, culturali
Ter.3	Banche, sportelli bancari e uffici postali
Ter.4	Discoteche e cinema
Ter.5	Complessi direzionali
Ter.6	Impianti per lo sport all'aperto
Ter.7	Attrezzature socio-sanitarie, cliniche

Funzioni produttive	
Pro.1	Laboratori, piccolo artigianato
Pro.2	Artigianato di servizio alla famiglia
Pro.3	Artigianato produttivo
Pro.4	Vendita, riparazione e manutenzione autoveicoli
Pro.5	Industria
Pro.6	Depositi, magazzini e commercio all'ingrosso
Pro.7	Logistica

Funzioni turistico-ricettive	
Tur.1	Residenze turistiche
Tur.2	Strutture ricettive alberghiere
Tur.3	Campeggi
Tur.4	Parchi a tema, parchi giochi

Funzioni agricole	
Agr.1	Abitazioni agricole e relative pertinenze
Agr.2	Pertinenze agricole
Agr.3	Impianti e attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia
Agr.4	Agriturismo

Tabella 1 - Destinazioni d'uso ammissibili.

2. 1 – Attuazione degli interventi diretti

Per quanto concerne gli interventi edilizi diretti, le cui modalità saranno descritte successivamente, questi sono consentiti lì dove il PUC non prescrive l'obbligo della preventiva approvazione di un PUA, necessario negli Ambiti di Trasformazione definiti dalle Disposizioni Strutturali del PUC.

La Disciplina degli interventi diretti è regolata sulla base dei seguenti parametri distinti per Zona Territoriale Omogenea:

- modalità di intervento;
- destinazione d'uso;
- trasformazioni ammissibili.

Per ciò che attiene alle trasformazioni ammissibili, possiamo distinguere le Categorie di intervento, definite sulla base del Dpr 380/2001, e le Procedure di attuazione, così come segue:

Categorie di intervento
a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria
b) Restauro e risanamento conservativo
c) Mutamento di destinazione d'uso
d) Ristrutturazione Edilizia
e) Nuova costruzione

Procedure di attuazione
a) PUA - Piano Urbanistico di attuazione
b) Ied - Intervento edilizio diretto
c) PdiCc - Permesso di Costruire Condizionato
d) PdiR - Piano di Recupero

Tabella 2 - Trasformazioni ammissibili e procedure di attuazione.



Il Puc suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee (Zto) individuate nella Tavola Zonizzazione, e definite nelle presenti Nta fissando: le destinazioni d'uso e gli indici edilizi, le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico.

Di conseguenza, nella Tabella delle destinazioni ammissibili, vengono riportate le destinazioni d'uso per le singole sottozone, le trasformazioni ammissibili e gli articoli delle Nta a cui si fa riferimento. La Disciplina degli interventi può essere così sintetizzata:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI		Art.. Nta
		Categorie di Intervento	Procedure di attuazione	
<i>Zto A - Aree urbane esistenti a carattere storico, artistico o di pregio ambientale</i>	Res.1; Res.2; Res.3; Res.4 Com.1; Com.5 Ter.1; Ter.2; Ter.3 Pro.1; Pro.2 Tur.1; Tur.2	a) Manutenzione ordinaria e straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo c) Mutamento di destinazione d'uso e) Nuova costruzione (comma 14,15,16)	b) led c) PdiCc - Permesso di Costruire Condizionato	Art. 30
<i>Zto B - Aree a carattere prevalentemente residenziale totalmente o parzialmente edificate</i> B1 - sature B2 - di completamento del tessuto urbano consolidato	Res.1; Res.2; Res.3; Res.4 Com.1; Com.2; Com.5; Com.6; Com.8 Ter.1; Ter.2; Ter.3; Ter.4; Ter.5; Ter.6; Ter.7	Per le Zto B1: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo	Per tutte le Zto: b) led c) PdiCc - Permesso di Costruire Condizionato	Art. 31 Art. 32 Art. 33



ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI		Art.. Nta
		Categorie di Intervento	Procedure di attuazione	
	Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4 Tur.1; Tur.2	d) Ristrutturazione Edilizia		
<i>Zto C - Aree di progetto destinate a funzione prevalentemente residenziale</i>	Res.1; Res.2; Res.3; Res.4 Com.1; Com.2; Com.5; Com.8 Ter.1; Ter.2; Ter.3; Ter.4; Ter.5; Ter.6; Ter.7 Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4 Tur.1; Tur.2	e) Nuova costruzione	a) PUA (Cpr) c) PdiCc - Permesso di Costruire Condizionato	Art. 34
<i>Zto D - Aree a carattere produttivo</i> Die - industriale esistente; Dee - estrattivo esistente; Dae - artigianale esistente; Dce - commerciale esistente; Dcp - commerciale di progetto; Dte - turistico-ricettivo esistente;	Per tutte le Zto: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4; Pro.5; Pro.6; Pro.7; Com.2; Com.3; Com.4; Com.5; Com.6; Com.7; Com.8. Per le Zto Die esterne al perimetro del Centro abitato: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4; Pro.5; Pro.6; Pro.7; Com.2; Com.3; Com.4; Com.5; Com.6; Com.7; Com.8.	Per le Zto Die e Dpe interne al CA, Dee: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria Per le Zto Die e Dpe esterne al CA: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria d) Ristrutturazione Edilizia e) Nuova costruzione	Per le Zto Die, Dee, Dae, Dce, Dcp, Dte, Dts, Dle, Dpe, Dpp, Dpp2: b) led c) PdiCc - Permesso di Costruire Condizionato Per le Zto Dtp, Dlp: a) PUA c) PdiCc - Permesso di Costruire Condizionato	da Art.. 34 a Art.. 50



ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI		Art.. Nta
		Categorie di Intervento	Procedure di attuazione	
<p>Dts - turistico-ricettivo storico; Dtp - turistico-ricettivo di progetto;</p> <p>Dle - logistico esistente; Dlp - logistico di progetto; Dpe - polifunzionale esistente; Dpp1 - polifunzionale di progetto (funzione produttiva esclusa); Dpp2 - polifunzionale di progetto (tutte le funzioni produttive ammesse).</p>	<p>Per le Zto Die interne al perimetro del Centro abitato: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4; Pro.6; Pro.7; Com.1; Com.2; Com.5; Com.8.</p> <p>Per le Zto Dee: Pro.3</p> <p>Per le Zto Dae: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4; Com.1; Com.5.</p> <p>Per le Zto Dce e Dcp: Com.1; Com.2; Com.3; Com.4; Com.5; Com.6; Com.7; Com.8.</p> <p>Per le Zto Dte, Dts, Dtp, Tur.1; Tur.2; Tur.3; Tur.4.</p>	<p>Per le Zto Dae, Dpe: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria d) Ristrutturazione Edilizia c) Mutamento di destinazione d'uso</p> <p>Per le Zto Dce, Dcp, Dte, Dts, Dle: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria d) Ristrutturazione Edilizia</p> <p>Per le Zto Dtp, Dlp: e) Nuova costruzione</p> <p>Per le Zto Dts: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo d) Ristrutturazione Edilizia</p>		
	<p>Per le Zto Dle, Dlp: Pro. 7</p> <p>Per le Zto Dpe, Dpp, Dpp2: Pro.1; Pro.2; Pro.3; Pro.4; Pro.5; Pro.6; Pro.7;</p>			
Zto E - Aree a carattere agricolo	Per le Zto Eu:	Per le Zto Eu, Epo, Epp,	Per la Zto Ep3c,	da



ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI		Art.. Nta
		Categorie di Intervento	Procedure di attuazione	
Eu - in ambito urbano	Funzioni commerciali: Com.8	a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria	Epf: a) PUA	Art. 52
Epn - in ambito periurbano di interesse naturalistico	Funzioni terziarie: Ter.6	b) Restauro e risanamento conservativo	c) PdiCc - Permesso di Costruire Condizionato	a
Epp - in ambito periurbano produttive	Funzioni turistiche: Tur.3; Tur.4	d) Ristrutturazione Edilizia		Art. 72
Epo - in ambito periurbano ordinarie	Funzioni agricole: Agr.1; Agr.2; Agr.3; Agr.4		Per le altre Zto :	
Eb - in ambito extraurbano boschive, pascolive o incolte		Per la Zto Ep3c, Epf:	b) led	
Es - in ambito extraurbano seminate e a frutteto	Per le Zto Epo, Epp, Epn	a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria	c) PdiCc - Permesso di Costruire Condizionato	
Ei - in ambito extraurbano seminativo irrigue con colture pregiate ed orti a produzione ciclica intensiva	Funzioni commerciali: Com.8	b) Restauro e risanamento conservativo		
Ep3c - Parco Tre Castelli	Funzioni terziarie: Ter.6;			
EpF - Parco fluviale	Funzioni agricole: Agr.1; Agr.2; Agr.3; Agr.4			
	Per le Zto Eb, Es, Ei: conservare e potenziare il patrimonio naturale, agricolo e boschivo esistente			
	Per la Zto Ep3c, Epf: Agr.2; Agr.3; Agr.4.			
Zto F - Aree destinate ad attrezzature di interesse	Per la Zto F1e:	Per la Zto F1e, F2e, F3e, F6e, F9e, F11e:	Per la Zto F1e:	da



ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI		Art.. Nta
		Categorie di Intervento	Procedure di attuazione	
<i>generale</i>				
F1e - Passo dell'Orco	a. attività sociali, culturali, religiose e ricreative;	a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria	a) PUA	Art. 73
F2e - Stazione Ferroviaria Codola	b. pubblici esercizi, quali bar e sale ristoro	b) Restauro e risanamento conservativo	c) PdiCc - Permesso di Costruire Condizionato	a
F3e - Villa Calvanese				Art. 80
F4e - Attrezzatura socio-sanitaria	Per la ZtoF2e, F6e, F9e, F11e :	Per la Zto F5e, F7e, F8e, F10e:	Per la ZtoF2e, F3e, F4e, F5e, F6e, F7e, F8e, F9e, F10e, F11e :	
F5e - Casello autostradale	a. pubblici esercizi, quali ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.;	a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria	b) led	
F6e - Stazione Ferroviaria Castel San Giorgio	b. esercizi commerciali di vicinato.		c) PdiCc - Permesso di Costruire Condizionato	
F7e - Scuola secondaria di II grado				
F8e - Caserma dei Carabinieri	Per la Zto F3e:			
F9e - Area ferroviaria Codola	a. attività sociali, culturali, religiose, ricreative e per lo spettacolo;			
F10e - Scuola secondaria di II grado	b. pubblici esercizi, quali ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.;			
F11e - Stazione ferroviaria Fimiani	esercizi commerciali di vicinato			
	Per la Zto F4e:			
	a. attrezzature socio-sanitarie, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;			



ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI		Art.. Nta
		Categorie di Intervento	Procedure di attuazione	
	b. scuole e attrezzature per l'istruzione privata nel campo socio-sanitario; c. pubblici esercizi, quali ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.; d. esercizi commerciali di vicinato. Per la Zto F5e: pedaggio autostradale, uscita di Castel San Giorgio			



ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI		Art.. Nta
		Categorie di Intervento	Procedure di attuazione	
	Per le Zto F7e, F10e: scuola secondaria di II grado Per la Zto F8e: caserma dei carabinieri			
<i>Standard urbanistici</i> attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo; spazi di uso pubblico attrezzati; parcheggi; attrezzature di interesse comune; attrezzature religiose	STD: Tutte	Per STD esistenti: a) Manutenzione ordinaria e straordinaria Per STD di progetto: e) Nuova costruzione	Per STD esistenti: b) Ied c) PdiCc - Permesso di Costruire Condizionato Per STD di progetto: c) PdiCc - Permesso di Costruire Condizionato	da Art. 81 a Art. 100

Tabella 3 - Tabella delle Trasformazioni ammissibili sul territorio.

Particolari prescrizioni vengono dettate per alcune Zone Territoriali Omogenee, come di seguito specificato:

- Zto B1 - La ristrutturazione edilizia di demolizione e ricostruzione deve altresì avvenire nel rispetto dei seguenti indicatori edilizi:

Rp	0,40	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
Rcf	0,40	mq/mq
Hmax	14,00	m
Dfr	$(H_e + H_p)/2$	m
Df	$\geq 10,00$	m
Dcr	$H/2$	m
Dc	5,00	m
Ds	5,00	m

- Zto B2 - Gli interventi sono regolati dai seguenti indicatori edilizi e urbanistici:

Rpf	0,40	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
Rcf	0,40	mq/mq
Ruf_r	0,42	mq/mq
Ruf_c	0,13	mq/mq
lfr	1,30	mc/mq
lfc	0,40	mc/mq
Hmax	14,00	m se non sussistono le condizioni di cui all'art.33, comma 9 delle Nta
Dfr	$(H_e + H_p)/2$	m
Df	$\geq 10,00$	m
Dcr	$H/2$	m
Dc	$\geq 5,00$	m

Ds	$\geq 5,00$	m
Stab	monetizzazione	Pari a: $St=18,00$ mq/ab (2,95 ab/all)
Lm	600,00	mq
Stc	monetizzazione	Pari a: 0,40 mq/mq
Sul_r	70	%
Sul_nr	30	%
Dsp	$\geq 5,00$	m per lato, per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	$\geq 7,50$	m per lato, per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m
Dsp	$\geq 10,00$	m per lato per strade di larghezza superiore a 15,00 m)
Dfr	$(H_e+H_p)/2$	m
Dcr	$H/2$	m

- Zto C - Gli interventi sono regolati dai seguenti indicatori edilizi e urbanistici:

Rp	0,40	mq/mq
Ialb	1/100	n°/mq
Iarb	1/50	n°/mq
Iff_r	1,16	mc/mq
Rut_r	0,374	mq/mq
Rut_c	0,107	mq/mq
Rut_d	0,53	mq/mq
Stab	24,30	mq/ab
Std	80/100	mq/mq
Sul_r	70	%
Sul_nr	30	%
Rcf	0,40	mq/mq
Hmax	16,50	m



Dfr	$(H_e + H_p)/2$	m
Df	10,00	m
Dcr	H/2	m
Dc	$\geq 5,00$	m (minimo assoluto)
Dsp	$\geq 5,00$	m per lato per strade di larghezza inferiore a 7,00 m
Dsp	$\geq 7,50$	m per lato per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m)
Dsp	$\geq 10,00$	m per lato per strade di larghezza superiore a 15,00 m

CAPITOLO III- INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il PUC individua ambiti di trasformazione suddivisi in:

- a) Ambiti di Trasformazione Residenziale, destinati al raggiungimento di obiettivi legati al soddisfacimento del fabbisogno residenziale del territorio comunale.
- b) Ambiti di Trasformazione Produttivi, destinati al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del produttivo del territorio comunale.
- c) Ambiti di Trasformazione per Servizi, ambiti vocati all'attuazione delle principali strategie per i nuovi servizi locali tali da produrre un innalzamento dell'offerta di attrezzature. Tali ambiti comprendono quelle aree che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al reperimento di attrezzature strategiche.

L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC negli Ambiti di Trasformazione è soggetta a:

Ambito di Trasformazione	Zona o Sottozona	Tipologie di intervento
Residenziale	B2	Ied o PdiCc
	C	PUA (Cpr), PdiCc
Produttivo	Dtp, Dlp,	PUA (Cpr), PdiCc
	Dcp, Dpp1, Dpp2	Ied, PdiCc
Standard	STD	PdiCc

Tabella 4 - Tabella delle tipologie di intervento rispetto gli ambiti di trasformazione.

Ai fini dell'Iup, da attuarsi mediante Pua, il Puc individua i Comparti perequativi residenziali (Cpr) come comprensori urbanistici sottoposti a una procedura di attuazione unitaria, a tale scopo espressamente perimetrati e individuati negli elaborati grafici di cui al Piano operativo.



Di seguito si riportano le superfici territoriali dei vari ambiti di trasformazione.

Residenziale						
N	Sottozone B2	ST	Abitanti insediabili	ALLOGGI		
		mq	n	ordinari (n)	Ers (n)	approssimati (n)
1	B2	600	7	2,27	0,00	2
2	B2	685	8	2,59	0,00	3
3	B2	713	8	2,70	0,00	3
4	B2	1448	9	3,21	0,00	3
5	B2	1010	11	3,82	0,00	4
6	B2	1055	12	3,99	0,00	4
7	B2	1150	13	4,35	0,00	4
8	B2	1171	13	4,43	0,00	5
9	B2	1369	15	5,18	0,00	5
10	B2	600	13	4,54	0,00	5
11	B2	1424	16	5,39	0,00	5
12	B2	1428	16	5,40	0,00	5
13	B2	1049	12	3,97	0,00	4
TOTALE		13.702	154	51,84	0,00	52

Tabella 5 - Ambito di trasformazione RESIDENZIALE - Sottozone B2.



ATR														
N	Zto	ST	Superficie utile lorda residenziale ordinaria		Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS		Superficie utile lorda territoriale commerciale		Superficie utile lorda territoriale direzionale		Abitanti insediabili	NUOVI ALLOGGI		
			mq	mq	%	mq	%	mq	%	mq		%	n	ordinari (n)
1	Zto C01	17899	4422	46	2277	24	1914	20	957	10	180	40	21	61
2	Zto C02a	7687	1903	46	979	24	823	20	412	10	77	17	9	26
3	Zto C02b	8917	2200	46	1133	24	952	20	476	10	89	20	10	30
4	Zto C02c	2182	539	46	275	24	233	20	116	10	22	5	3	8
5	Zto C03	12178	3003	46	1551	24	1301	20	651	10	122	27	14	41
6	Zto C04	11067	2728	46	1408	24	1182	20	591	10	111	25	13	38
7	Zto C05	7170	1771	46	913	24	767	20	383	10	72	16	8	24
8	Zto C06a	2680	660	46	341	24	286	20	143	10	27	6	3	9
9	Zto C06b	7101	1749	46	902	24	757	20	379	10	71	16	8	24
10	Zto C07	7282	1793	46	924	24	776	20	388	10	73	16	8	24
11	Zto C08	5062	1254	46	649	24	544	20	272	10	51	11	6	17
12	Zto C09	4935	1221	46	627	24	528	20	264	10	50	11	6	17
13	Zto C10	6780	1672	46	858	24	723	20	361	10	68	15	8	23
14	Zto C11	5000	1232	46	638	24	534	20	267	10	50	11	6	17



ATR														
N	Zto	ST	Superficie utile lorda residenziale ordinaria		Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS		Superficie utile lorda territoriale commerciale		Superficie utile lorda territoriale direzionale		Abitanti insediabili	NUOVI ALLOGGI		
			mq	%	mq	%	mq	%	mq	%		n	ordinari (n)	Ers (n)
15	Zto C12	4828	1188	46	616	24	515	20	258	10	48	11	6	17
16	Zto C13	3821	946	46	484	24	409	20	204	10	38	9	4	13
17	Zto C14	3024	748	46	385	24	324	20	162	10	30	7	4	11
TOTALE		117613	29029	-	14960	-	12568	-	6284	-	1181	263	137	400

Tabella 6 - Ambito di trasformazione RESIDENZIALE – Zto C.

Per la consultazione delle Schede dei Comparti perequativi residenziali Cpr si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione.

Produttivo			
N.	Sottozona	Procedure di attuazione	St (mq)
1	Dcp	Ied, PdiCc	17956
2	Dlp	PUA (Cpr), PdiCc	51273
3	Dtp	PUA (Cpr), PdiCc	12171
4	Dpp1	Ied, PdiCc	93123
5	Dpp2	Ied, PdiCc	67589
TOTALE			242.112

Tabella 7 - Ambito di trasformazione PRODUTTIVO - Zto D.

Standard			
N.	Tipologia	St	St_tot
		mq	mq
Attrezzature di interesse comune di progetto			20.182
1	icp1 - Uffici comunali ampliamento	673	
2	icp2 - Deposito automezzi comunali ampliamento	1.656	
3	icp3 - Centro sociale ampliamento	4.980	
4	icp4 - Area cimiteriale ampliamento	12.873	
Istruzione dell'obbligo di progetto			39.312
1	ip1 - Scuola infanzia	2.299	
2	ip2 - Scuola infanzia	3.417	
3	ip3 - Scuola infanzia/primaria	1.439	
4	ip4 - Scuola primaria	1.261	
5	ip5 - Scuola primaria	4.480	
6	ip6 - Scuola primaria	4.455	
7	ip7 - Scuola secondaria di I grado	5.613	
8	ip8 - Polo scolastico	16.348	
Parcheggi di progetto			79.882
1	pp - Parcheggio a raso di progetto	79.882	
Spazi pubblici a parco o per il gioco e lo sport di progetto			100.616



Standard			
N.	Tipologia	St	St_tot
		mq	mq
1	vp - Spazi pubblici attrezzati a parco di progetto	44.986	
2	gp - Spazi pubblici per il gioco e lo sport di progetto	55.631	
TOTALE		239.992	239.992

Tabella 8 - Ambito di trasformazione per SERVIZI - Standard.

CAPITOLO IV- INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA

La Legge Regionale 16/2004 pone, tra i punti di maggiore innovazione, un forte accento sulle problematiche dell'attuazione degli interventi previsti dal PUC in rapporto con le fonti di finanziamento. Non solo risulta necessario pensare al Programma Triennale delle Opere Pubbliche e agli altri atti di programmazione degli interventi in stretta integrazione con il PUC, così come previsto dall'art. 25 della L.R. 16/2004, ma è necessario operare in ogni caso una doppia valutazione:

- La fattibilità economica – finanziaria degli interventi previsti nel PUC (soprattutto in tema di infrastrutture e di attrezzature);
- La rispondenza, dei singoli interventi progettuali agli obiettivi e alle finalità del PUC.

Nello stesso tempo, partendo dalla constatazione che non è pensabile realizzare le previsioni del PUC solo attraverso i fondi pubblici (anche se è molto importante individuare le strategie per ottenere finanziamenti pubblici) risulterà necessario sviluppare un approfondimento specifico sulle forme di coinvolgimento dei cittadini e dei privati nella realizzazione degli interventi. I primi sono tutti chiamati a dare il proprio contributo, per cui risulta necessario definire forme di coinvolgimento e di partecipazione nella formazione e nella gestione del piano. I secondi possono, più facilmente rispetto al passato, svolgere un ruolo attivo, utilizzando in modo appropriato e operativo, il discorso della perequazione, nel momento in cui le assunzioni di carattere teorico saranno supportate da una precisa e dettagliata specificazione normativa.

4.1 - ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE

Nel *Codice dei contratti pubblici*, Dlgs.50/2016 art. 21 comma 3, si legge: *"Il programma triennale dei lavori pubblici e i relativi aggiornamenti annuali contengono i lavori il cui valore stimato sia pari o superiore a 100.000 euro e indicano, previa attribuzione del codice unico di progetto di cui all'articolo 11, della legge 3/2003, i lavori da avviare nella prima annualità, per i quali deve essere riportata l'indicazione dei mezzi finanziari stanziati sullo stato di previsione o sul proprio bilancio, ovvero disponibili in base a contributi o risorse dello Stato, delle regioni a statuto ordinario o di altri enti pubblici. Per i lavori di importo pari o superiore a 1.000.000 euro, ai fini dell'inserimento nell'elenco annuale, le amministrazioni aggiudicatrici approvano preventivamente il progetto di fattibilità tecnica ed economica."*

Quindi, l'art. 21 dispone che l'attività di realizzazione dei lavori, rientranti nell'ambito di applicazione e aventi singolo importo superiore a 100.000 euro, si svolga sulla base di un

Programma Triennale e di suoi aggiornamenti annuali. Tale programma:

- identifica le opere da realizzarsi in ordine di priorità;
- quantifica i bisogni dell'amministrazione in conformità agli obiettivi assunti;
- viene predisposto ed approvato unitamente all'elenco dei lavori da realizzare nell'anno stesso (Elenco annuale).

Suddetto programma, in definitiva, rappresenta lo strumento con cui l'Ac indica i tempi e le risorse da destinare ai lavori da eseguire nella città durante un triennio.

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche e l'elenco annuale vengono adottati dalla Giunta comunale e approvati dal Consiglio Comunale insieme al Bilancio di previsione, di cui costituisce parte integrante. Entrambi sono redatti sulla base dei modelli approvati con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24 ottobre 2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 283 del 5 dicembre 2014.

Gli interventi previsti dagli Api devono rispettare le disposizioni previste dal programma triennale delle opere pubbliche e dall'elenco annuale delle opere pubbliche. L'elenco annuale delle opere pubbliche deve prevedere un ordine di priorità degli interventi. Per tale motivo sono da ritenere prioritari i lavori di manutenzione, di recupero del patrimonio esistente, di completamento dei lavori già iniziati, i progetti esecutivi approvati, nonché gli interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento con capitale privato maggioritario. L'elenco annuale deve contenere l'indicazione dei mezzi finanziari stanziati sullo stato di previsione o sul proprio bilancio, ovvero disponibili in base a contributi o risorse dello stato, della regione o di altri enti pubblici, già stanziati, nei rispettivi stati di previsione o bilanci.

4.2 - PRIORITÀ E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Nel PUC di Castel San Giorgio è possibile riscontrare tre modalità di intervento per la realizzazione delle

O.O.P.P. previste:

- Attuazione diretta da parte della Pubblica Amministrazione;
- Attuazione da parte di soggetti privati;
- Attuazione nell'ambito dei comparti perequativi.

In riferimento a tale articolazione è importante specificare che l'attuazione nell'ambito dei comparti, diversamente da quanto previsto nelle procedure relative ai Piani di lottizzazione, è contestuale ed imprescindibile rispetto alla realizzazione degli interventi privati. Ciò nonostante, al fine di non vincolare la realizzazione degli Standard urbanistici



all'attuazione di tali interventi edilizi, si è strutturato il piano in modo da assicurare la realizzazione di attrezzature per standard, indipendentemente dall'attuazione degli interventi previsti nei comparti. L'attuazione dei comparti genera non solo le relative aree da standard, ma anche ulteriori aree per attrezzature pubbliche, in modo da produrre un marcato incremento complessivo di aree pubbliche.

La realizzazione delle attrezzature pubbliche, avverrà prevalentemente con fondi pubblici. In questo senso, almeno per il primo triennio, assume particolare rilevanza il Programma. Tuttavia è possibile già in questa prima fase introdurre alcuni aspetti relativi alla partecipazione di privati alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, in modo da incrementare la capacità complessiva di spesa a favore della realizzazione di aree per il verde per lo sport ed attrezzature di interesse comune.

4.3 - FATTIBILITÀ FINANZIARIA: IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OO.PP.

Bisogna specificare che, per quanto vincolante, il Programma Triennale viene progressivamente aggiornato in sede di programmazione annuale, con particolare riferimento alla partecipazione da parte dell'Ac, di Bandi pubblici per finanziamenti o al sopravvenire di nuovi canali di finanziamento nazionali ed europei.

Si ricorda inoltre che le opere al di sotto dei 100.000 € non sono contenute nel Programma Triennale, ma contribuiscono comunque all'attuazione complessiva del programma, con particolare riferimento ad interventi relativi alle attrezzature pubbliche ed alla viabilità (realizzazione di parcheggi a servizio di aree pubbliche, di pubblica illuminazione, ecc.).

4.4 - SUSSIDIARIETÀ DEI PRIVATI NELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Nella realizzazione degli interventi pubblici il Comune può avvalersi:

- Di procedure perequative, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 16/2004;
- Di procedure di esproprio (forma ordinaria), ai sensi dell'art. 35 della L.R. 16/2004;
- Della costituzione di società di trasformazione urbana, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 16/2004 e dell'art. 120 del D.Lgs. 267/2000;
- Di altre forme di collaborazione con i privati finalizzate a facilitare la realizzazione degli interventi.

Il settore privato può essere infatti chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi in conto capitale e/o operativi e nell'assumere una



componente del rischio economico – finanziario che caratterizza il progetto da realizzare. Il ruolo attivo del soggetto privato a fianco dell'Amministrazione si esplica nella realizzazione e gestione di attrezzature e servizi da parte del soggetto privato, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico/privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell'operazione, al Comune.

L'affidamento di concessioni deve avvenire con procedure concorrenziali nelle quali i rischi connessi alla costruzione e gestione dell'infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico. L'amministrazione potrà adottare tale procedura per tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza. I ricavi commerciali, attesi ed incassati durante il periodo di gestione del progetto, devono consentire al soggetto privato un integrale recupero dei costi di investimento.

Al fine di fornire un quadro aggiornato della capacità finanziaria del Comune di Castel San Giorgio negli API si riporta il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2018 – 2020 adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 19/02/2018.



COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
PROVINCIA DI SALERNO

ORIGINALE

DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Spedizione

Prot. n. 51

Del 20 FEB. 2018

N° 06 DEL 19.02.2018

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
ED ELENCO ANNUALE 2018.**

L'anno DUEMILADICIOTTO del giorno DICIANNOVE del mese di FEBBRAIO alle ore 14.00 nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito dell'avviso diramato dal Presidente in data 16.02.2018 prot. n° 4190, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA di PRIMA CONVOCAZIONE ed in SEDUTA PUBBLICA presso la casa Comunale

Presiede l'adunanza il **PRESIDENTE GILDA TRANZILLO**.

alle ore 14.10 fatto l'appello nominale risultano presenti:

1) PAOLA LANZARA	SI	13) ANDREA DONATO	SI
2) ANTONIA ALFANO	SI	14) VINCENZO DI LEO	SI
3) FRANCESCO LONGANELLA	SI	15) VINCENZO LAMBERTI	SI
4) GILDA TRANZILLO	SI	16) ANTONINO COPPOLA	NO
5) GIOVANNI DE CARO	SI	17) ANIELLO CAPUANO	SI
6) GIUSTINA GALLUZZO	SI		
7) FILOMENA PASCARIELLO	SI		
8) ADRIANA CARRATÙ	SI		
9) MICHELE FASOLINO	SI		
10) RAFFAELE SELLITTO	SI		
11) ALFONSO DE VIVO	SI		
12) FRANCESCO SPINELLI	SI		

PRESENTI 16

ASSENTI 01

ASSESSORE ESTERNO

GIUSEPPE ALFANO SI

Assiste il **SEGRETARIO GENERALE – DOTT. ssa MARIA CECILIA FASOLINO**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N 06 DEL 19/02/2018.

Oggetto: "APPROVAZIONE PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE 2018/2020 ED ELENCO ANNUALE 2018".

A relazione dell'Assessore ai LL.PP. Franco Longanella, allegata alla presente delibera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che :

- l'art.42- lett. B) del D.Lvo 18.08.00, n°267, nel definire le competenze degli organi comunali, attribuisce al Consiglio l'adozione dei provvedimenti aventi valore di atti fondamentali di indirizzo e di controllo politico-amministrativo, tra i quali sono compresi i "programmi triennali e l'elenco annuale dei lavori pubblici"; - il titolo IV "investimenti"-parte II- del D.Lvo n° 267/2000 prevede le fonti di finanziamento (art. 199) e la programmazione degli investimenti (art. 200);
- l'art. 21 del D.Lgs 50/2016 disciplina le forme e le modalità della programmazione dei lavori pubblici.

Visto il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 24 ottobre 2014 con il quale sono state regolamentate le modalità e definiti gli schemi tipo per la redazione del programma triennale OO.PP. e dell'elenco annuale dei lavori.

Visto il Piano Triennale OO.PP. 2018/2020 e elenco annuale 2018 adottato con D.G.M. N° 17 del 12/01/2018.

Rilevato che sono state apportate variazioni alle opere pubbliche inserite nello schema di programma triennale 2018-2020 e nell'elenco annuale 2018, adottato con il suddetto provvedimento di Giunta Comunale.

Vista la Delibera di Giunta Municipale n° 44 del 14/02/2018 con la quale è stato adottato la variazione al Programma Triennale Opere Pubbliche 2018-2020 e elenco annuale 2018.

Acquisito il parere favorevole del Revisore dei Conti espresso con verbale n. 51 del 14/02/2018.

Ritenuto dover approvare il Programma Triennale Opere Pubbliche 2018-2020 e elenco annuale 2018 i cui elaborati costituiti da:

- 4) scheda 1 - Quadro delle risorse disponibili;
- 5) scheda 2 - Articolazione della copertura finanziaria;
- 6) scheda 3 - Elenco annuale;

vengono allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale .

Visto:

- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile.

Sentiti gli interventi dei Consiglieri riportati in allegato alla presente

Effettuato l'appello nominale alle ore 14.10 risultano presenti n. 16 Consiglieri compreso il Sindaco – assente n. 1 (Consigliere Antonino Coppola)

Con voti favorevoli unanimi



print_interventi

Pagina 1 di 1

**Scheda 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE
2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE CASTEL SAN GIORGIO**

QUADRO DELLE RISORSE DISPONIBILI

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità Finanziaria Primo anno	Disponibilità Finanziaria Secondo anno	Disponibilità Finanziaria Terzo anno	Importo Totale
Entrate aventi destinazione vincolata per legge	10.887.641,29	0,00	2.500.000,00	13.387.641,29
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	284.043,37	284.043,37
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	2.000.000,00	2.000.000,00	5.169.569,50	9.169.569,50
Trasferimento di Immobili ex art. 19, c. 5-ter L. n. 109/94	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanziamenti di bilancio	0,00	0,00	0,00	0,00
Altro (1)	0,00	0,00	0,00	0,00
Totali	12.887.641,29	2.000.000,00	7.953.612,87	22.841.254,16

Note:

Il responsabile del programma
(CARMINE RUSSO)



(1) compresa la cessione di immobili



print_interventi

Pagina 1 di 2

**SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE CASTEL SAN GIORGIO**

ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

N. progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CODICE ISTAT			Tipologia (3)	Categorie (3)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA				Cessione immobili S/N (4)	Apporto di capitale privato	
		Reg.	Prov.	Com.				Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale		Importo	Tipologia (5)
1		015	065	034	01	A05 35	Bonifica (discarica RSU) dell'area dell'ex depuratore comunale alla frazione Castelluccio. (proventi derivanti dalla vendita dell'ex Marina Militare)		500.000,00		500.000,00	N	500.000,00	99
2		015	065	034	01	A05 36	Ampliamento e potenziamento dell'impianto di video sorveglianza comunale ai fini della sicurezza del territorio. (proventi derivanti dalla vendita dell'ex Marina Militare)		500.000,00		500.000,00	N	500.000,00	99
3		015	065	034	07	A01 01	Lavori di riqualificazione Via Conforti e annesse traverse			284.043,37	284.043,37	N		0,00
4		015	065	034	07	A05 08	Lavori di adeguamento strutturale alle norme antisismiche della Scuola Primaria A.G. Galluzzo. (Finanziamento MIUR PON 2014/2020)	2.164.170,95			2.164.170,95	N		0,00
5		015	065	034	07	A05 08	Intervento di ristrutturazione in sicurezza, abbattimento barriere architettoniche ed efficientamento energetico dell'Istituto Compr. di Lanzara-Scuola Sec. di I grado Via Calvanese. (MIUR PON 2014/2020)	1.498.470,34			1.498.470,34	N		0,00
6		015	065	034	01	A06 90	Riqualificazione urbana dell'area di connessione tra Via Rescigno e Via Europa-Projekt Financing-			4.000.000,00	4.000.000,00	N	4.000.000,00	01
7		015	065	034	07	A01 01	Lavori di manutenzione marciapiedi e pubblica illuminazione in Via L. Guerrasio (proventi derivanti dalla vendita dell'ex Marina Militare)			309.569,50	309.569,50	N	309.569,50	99
8		015	065	034	01	A01 01	Lavori di ampliamento della sede stradale di Via Pantrice nel tratto compreso tra Via Cav. D'Auria e la Variante SS 265. (proventi derivanti dalla vendita dell'ex Marina Militare)			860.000,00	860.000,00	N	860.000,00	99
9		015	065	034	01	A01 01	Realizzazione di una strada di collegamento tra la ex SS266 attuale SR 266 Via Pieve e la SP 208 Via R. Clancio. (Finanziamento provinciale)			2.500.000,00	2.500.000,00	N		0,00
10		015	065	034	08	A02 99	Costruzione di nuovi tratti fognari e potenziamento dei tratti fognari comunali esistenti. (Finanziamenti regionali)	2.000.000,00			2.000.000,00	N		0,00
13		015	065	034	07	A03 99	Ammodernamento-potenziamento impianto di pubblica illuminazione. (proventi derivanti dalla vendita ex Marina Militare)	2.000.000,00			2.000.000,00	N	2.000.000,00	99
14		015	065	034	07	A03 99	Ammodernamento-potenziamento impianto di pubblica illuminazione. (proventi derivanti dalla vendita ex Marina Militare)		1.000.000,00		1.000.000,00	N	1.000.000,00	99
15		015	065	034	07	A05 09	Lavori di miglioramento sismico e adeguamento normativo impianti dell'autorimessa comunale in Via Nocelleto (Fondi: legge di bilancio 2018 art. 1 - comma 853-).	1.200.000,00			1.200.000,00	N		0,00



print_interventi

Pagina 2 di 2

16	015	065	034	07	A05 08	CUP: H41H18000000001 Lavori di adeguamento sismico e adeguamento normativo impianti della Scuola Primaria alla frazione Trivio (Fondi: legge di bilancio 2018 art. 1 - comma 853-). CUP: H46E18000050001	265.610,00		265.610,00	N	0,00
17	015	065	034	07	A05 08	Lavori di miglioramento sismico, abbattimento barriere architettoniche della Scuola Media "T Tasso" (Fondi: legge di bilancio 2018 art.1 - comma 853-). CUP: H46E18000040001	1.300.000,00		1.300.000,00	N	0,00
18	015	065	034	02	A05 09	Abbattimento e ricostruzione Caserma Carabinieri (Fondi: legge bilancio 2018 art. 1 - comma 853-). CUP: H4118000010001	2.459.390,00		2.459.390,00	N	0,00
TOTALE							12.887.641,29	2.000.000,00	7.953.612,87		9.169.569,50

Note:

Il responsabile del programma
(CARMINE RUSSO)



- (1) Numero progressivo da 1 a N. a partire dalle opere del primo anno.
(2) Eventuale codice identificativo dell'intervento eventualmente attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto).
(3) Vedi Tabella 1 e Tabella 2.
(4) Da compilarsi solo nell'ipotesi di cui all'art. 19 comma 5-ter della Legge 109/94 e s.m.i. quando si tratta d'intervento che si realizza a seguito di specifica alienazione a favore dell'appaltatore. In caso affermativo compilare la scheda 2B.
(5) Vedi Tabella 3.



print_interventi

Pagina 1 di 1

**SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2018/2020
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNE CASTEL SAN GIORGIO**

ELENCO ANNUALE

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO - CUI (2)	DESCRIZIONE INTERVENTO	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		Importo annualità	Importo totale intervento	FINALITÀ (3)	Conformità		Priorità (4)	STATO PROGETTAZIONE approvata (5)	Tempi di esecuzione	
			Nome	Cognome				Urb (S/N)	Amb (S/N)			TRIM/ANNO INIZIO LAVORI	TRIM/ANNO FINE LAVORI
-		Lavori di adeguamento strutturale alle norme antisismiche della Scuola Primaria A.G. Galluzzo. (Finanziamento MIUR PON 2014/2020)	CARMINE	RUSSO	2.164.170,95	2.164.170,95	ADN	S	S	1	PE	4°/2018	4°/2019
-		Intervento di ristrutturazione messa in sicurezza, abbattimento barriere architettoniche ed efficientamento energetico dell'Istituto Compr. di Lanzara-Scuola Sec. di I grado Via Calvanese. (MIUR PON 2014/2020)	CARMINE	RUSSO	1.498.470,34	1.498.470,34	MIS	S	S	1	PE	4°/2018	4°/2019
-		Costruzione di nuovi tratti fognari e potenziamento dei tratti fognari comunale esistenti. (Finanziamenti regionali)	CARMINE	RUSSO	2.000.000,00	2.000.000,00	AMB	S	S	1	SF	3°/2018	3°/2019
-		Ammodernamento-potenziamento impianto di pubblica illuminazione. (proventi derivanti dalla vendita ex Marina Militare)	CARMINE	RUSSO	2.000.000,00	2.000.000,00	ADN	S	S	1	SF	4°/2018	4°/2019
-		Lavori di miglioramento sismico e adeguamento normativo impianti dell'autorimessa comunale in via Nocelleto (Fondi: legge di bilancio 2018 art. 1 - comma 853-). CUP: H41H18000000001	CARMINE	RUSSO	1.200.000,00	1.200.000,00	ADN	S	S	1	SF	3°/2018	2°/2019
-		Lavori di adeguamento sismico e adeguamento normativo impianti della Scuola Primaria alla frazione Trivio (Fondi: legge di bilancio 2018 art. 1 - comma 853-). CUP: H46E18000000001	CARMINE	RUSSO	265.610,00	265.610,00	ADN	S	S	1	SF	4°/2018	3°/2019
-		Lavori di miglioramento sismico, abbattimento barriere architettoniche della Scuola Media "T. Tasso" (Fondi: legge di bilancio 2018 art. 1 - comma 853-). CUP: H46E18000000001	CARMINE	RUSSO	1.300.000,00	1.300.000,00	ADN	S	S	1	SF	4°/2018	4°/2019
-		Abbattimento e ricostruzione Caserma Carabinieri (Fondi: legge bilancio 2018 art. 1 - comma 853-). CUP: H4118000010001	CARMINE	RUSSO	2.459.390,00	2.459.390,00	ADN	S	S	1	PP	4°/2018	4°/2019
					TOTALE		12.887.641,29						

Note:

Il responsabile del programma
(CARMINE RUSSO)

- (1) Eventuale codice identificativo dell'intervento attribuito dall'Amministrazione (può essere vuoto)
(2) La codifica dell'intervento CUI (C.F. + ANNO + n. progressivo) verrà composta e confermata, al momento della pubblicazione, dal sistema informativo di gestione.
(3) Indicare le finalità utilizzando la tabella 5.
(4) Vedi art. 14 comma 3 Legge 109/94 e s.m.i. e secondo le priorità indicate dall'Amministrazione con una scala espressa in tre livelli (1=massima priorità; 3=minima priorità).
(5) Indicare la fase della progettazione approvata dell'opera come da Tabella 4.



RINGRAZIO IL PRESIDENTE, IL SINDACO I CONSIGLIERI TUTTI
AL PIANO TRIENNALE LAVORI PUBBLICI 2018/2020 ED ELENCO ANNUALE 2018
ADOTTATI CON D.G.M. N° 17 DEL 12/01/2018
E' STATO NECESSARIO APPORTARE DELLE VARIAZIONI INSERENDO NUOVE OPERE.
PRECISAMENTE:

1. LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO E ADEGUAMENTO NORMATIVO
IMPIANTI DELL' AUTORIMESSA COMUNALE IN VIA NOCELLETO PER €
1,200,000
2. LAVORI DI MIGLIORAMENTI SISMICO E ADEGUAMENTO NORMATIVO
IMPIANTI SCUOLA ELEMENTARE ALLA FRAZIONE DI TRIVIO PARI € 265,390
3. LAVORI DI MIGLIORAMENTI SISMICO E ADEGUAMENTO NORMATIVO
IMPIANTI SCUOLA MEDIA CAPOLUOGO PARI € 1,300,000
4. ABBATTIMENTO E RICOSTRUZIONE CASERMA CARABINIERI PARI € 2.459.390,00

SI E' RESO NECESSARIO AGGIUNGERE TALI OPERE, PER POTER PARTECIPARE AI
FINANZIAMENTI DEL MINISTERO DELL' INTERNO ,PREVISTI DALLA LEGGE DI
BILANCIO 2018 ART. 1 COMMA 853

PERTANTO, PER TALE SCOPO ,VENIVA ADOTTATA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N° 44 DEL 14/02/2018

LE OPERE IN OGGETTO DI RICHIESTA DI FINANZIAMENTO (A FONDO PERDUTO),
COME PREVISTO NEL BANDO DI PARTECIPAZIONE , DEVONO ESSERE
OBBLIGATORIAMENTE INSERITE NEL PIANO PROGRAMMATICO TRIENNALE.
LE RICHIESTE DI FINANZIAMENTO VANNO PRESENTATE ENTRO IL 20 FEBBRAIO 2018
LA SOMMA MASSIMA DI FINANZIAMENTO DA POTER CHIEDERE ANCHE PER PIU'
IMMOBILI E' PARI AD € 5.225.000,00, QUALE SOMMA TOTALE DEI NUOVI INTERVENTI
INSERITI NEL PIANO TRIENNALE.
NEL 2003 L' O.P.C.M. 3274/2003 HA INTRODOTTO L'OBBLIGO DI UNA VALUTAZIONE DI
SICUREZZA SISMICA DEGLI IMMOBILI
NEL 2004 -2008 -GENNAIO 2018 LA NORMATIVA SULL'ADEGUAMENTO DEGLI STABILI
E' STATA AGGIORNATA CON OBBLIGHI PIU' STRINGENTI
PER LA CASERMA DEI CARABINIERI , TRATTANDOSI DI STRUTTURA DI IMPORTANZA
STRATEGICA ,SAREBBE PIU' FAVOREVOLE ESEGUIRE LA DEMOLIZIONE E LA
RICOSTRUZIONE ANZICHE' DI REALIZZARE LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO ,
E L'ADEGUAMENTO NORMATIVO DEGLI IMPIANTI E ABBATTIMENTO BARRIERE
ARCHITETTONICHE .

IN TAL MODO SARÀ POSSIBILE OSPITARE ANCHE PIÙ MILITARI DI QUELLI ATTUALI,
PER UNA MAGGIORE SICUREZZA DEL TERRITORIO E ANCHE PER EVENTUALI

MAI AUGURABILI CALAMITA' NATURALI

IN QUALITA' DI ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI , E TRATTANDOSI DI UN
FINANZIAMENTO IMPORTANTISSIMO PER LA CRESCITA DEL NOSTRO COMUNE ,
AUSPICO UN VOTO FAVOREVOLE UNANIME DI TUTTO IL CONSIGLIO
COMUNALE.INVITO LA SEGRETARIA GENERALE AD ALLEGARE LA PRESENTE AGLI
ATTI

19/02/2018

Ass. Lavori Pubblici
Francesco Longanella



**INTERVENTI ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N 06 DEL
19/02/2018.**

CONSIGLIERE ANDREA DONATO: “ Preannuncio il voto favorevole del mio gruppo in quanto le opere inserite ad integrazione del Piano triennale rappresentano una continuità di quelle avviate in precedenza. Invito però gli Uffici a fare attenzione a tutti gli adempimenti formali ed a controllare i percorsi già avviati in passato, al fine di evitare che qualche mancanza possa inficiare la richiesta di finanziamento.”

CONSIGLIERE RAFFAELE SELLITTO: “ Esprimo innanzitutto apprezzamento per l'intervento costruttivo della minoranza che ha preannunciato voto favorevole e rivolgo i complimenti al Funzionario Responsabile Arch. Russo per il lavoro svolto. Ci auguriamo di poter accedere a questi finanziamenti per realizzare opere che possano far crescere e rendere sempre piu' vivibile il nostro Paese.”

SINDACO: “ Mi associo anche io ai ringraziamenti rivolti alla minoranza per l'atteggiamento costruttivo tenuto in questa Assemblea, nonché rinnovo i complimenti al Funzionario Arch. Russo per la solerzia e precisione del lavoro svolto.”



COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
Provincia di Salerno

Parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n° 267/2000 sulla proposta di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE avente ad oggetto:

APPROVAZIONE PROGRAMMA TRIENNALE OPERE PUBBLICHE 2018/2020 ED ELENCO ANNUALE 2018.

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs n° 267/2000 parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

:

**SETTORE N. 4 LAVORI PUBBLICI –
AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VAS.**

Visto, parere favorevole espresso in data 14.02.2018

Il Responsabile
Arch. J. Carmine Russo

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs n° 267/2000 parere favorevole di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria:

SETTORE N. 1 RAGIONERIA-FINANZE

Visto, parere favorevole espresso in data 14.02.2018

Il Ragioniere
Dott. Angelo Grimaldi



D.C.C. n° 06 DEL 19.02.2018

LETTO E SOTTOSCRITTO

IL PRESIDENTE
GILDA TRANZILLO



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.ssa MARIA CECILIA FASOLINO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione del Messo, copia della presente deliberazione è stata:

affissa all'Albo Pretorio il 20 FEB. 2018

Pubblicata all'Albo Pretorio il _____

per la prescritta pubblicazione di quindici giorni
consecutivi.

giorno festivo o di mercato e contro di essa sono state pre-
sentate opposizioni.

Castel San Giorgio li, 20 FEB. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.ssa MARIA CECILIA FASOLINO



Castel San Giorgio li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.ssa MARIA CECILIA FASOLINO

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario certifica che la su estesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine ed è stata dichiarata immediatamente esecutiva:
ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 267 del 18.08.2000;

Castel San Giorgio li, 20 FEB. 2018



IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.ssa MARIA CECILIA FASOLINO



CAPITOLO V– LA QUANTIFICAZIONE DEGLI ONERI FINANZIARI A CARICO DEL COMUNE E DI ALTRI SOGGETTI PUBBLICI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE PREVISTE, INDICANDONE LE FONTI DI FINANZIAMENTO

I costi per l'attuazione dei comparti saranno coperti dagli introiti derivanti dall'attuazione degli interventi privati (oneri di urbanizzazione).

Qualora si palesassero fonti di finanziamento reperite da altri Enti pubblici (Provincia, Regione, etc.) che rendessero attuabili ulteriori interventi nelle aree di trasformazione previste dal PUC, tali comparti verranno automaticamente ritenuti di pubblico interesse e se ne terrà conto nell'aggiornamento degli API.

In tutti gli interventi edilizi inerenti i comparti è fatto obbligo di cedere gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste dalle relative schede normative, nonché di realizzare le opere di urbanizzazione.

Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, può disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore degli immobili, tenendo conto del loro stato di fatto e di diritto, rispetto a quello di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L'intervento edilizio con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che nella zona di trasformazione di riferimento la riduzione degli standard non risulti inferiore ai valori minimi fissati, per abitante, dalla normativa vigente.

Il Consiglio Comunale definisce, all'atto dell'approvazione del bilancio di previsione, i costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard nonché programma l'acquisto delle aree a tale scopo destinate.

Le risorse derivanti dalla monetizzazione delle aree a standards, sia degli interventi realizzati nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi preesistenti che delle Aree di trasformazione di previsione del PUC, saranno destinate alla parziale copertura finanziaria degli interventi pubblici da realizzare nell'ambito dei PUA di iniziativa pubblica, con riferimento a quelli ricompresi nella medesima circoscrizione delle aree monetizzate.

5.1 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE TRASFORMAZIONI PREVISTE DAGLI API

1. L'inserimento dei Cpr negli Api è presupposto necessario per i proprietari, o aventi



titolo, alla presentazione del piano urbanistico di attuazione (Pua) relativo all'intero Cpr così come individuato dal Puc.

2. Per i trienni successivi al primo, per le aree dei Cpr già parzialmente edificate, il Pua potrà riguardare la sola parte oggetto di intervento ma dovrà comprendere uno o più elaborati che, interessando l'intero Cpr, così come definito dal Puc, ne dimostrino la funzionalità, anche mediante la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione.

5.2 – MODIFICABILITÀ DEGLI API

1. Nel periodo di validità previsto, gli Api possono essere variati in funzione di eventuali modifiche al Puc o per comprovate variazioni del fabbisogno o per intervenute necessità connesse alla realizzazione di opere pubbliche.

CAPITOLO VI– MODALITA' D'ATTUAZIONE

L'attuazione degli interventi avviene secondo le procedure stabilite nelle NTA del PUC. Nei casi in cui è prevista l'attuazione mediante PUA, questi sono redatti, secondo quanto stabilito dall'art. 27 della L.R. 16/04. La proposta di Pua, nei casi di iniziativa privata, deve essere formulata:

- a. dai proprietari degli immobili, rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.
- b. dal comune, se i privati, tenuti alla redazione dei Pua a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi nel termine di 12 mesi. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta a cura del comune la redazione dei Pua se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.

6.1 – PROCEDURE DI FORMAZIONE DEL PUA

Il Pua è adottato dalla giunta comunale ed è trasmesso alla provincia per eventuali osservazioni e depositato presso la casa comunale per trenta giorni. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale, ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dallo statuto dell'amministrazione comunale. Il comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al Pua adottato.

Con delibera di giunta il comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il Pua dando espressamente atto della sua conformità al Puc.

Con decreto sindacale il piano approvato è pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione.

L'attuazione degli interventi pubblici e privati all'interno delle zone di trasformazione è disciplinata dall'art. 25 della Legge Regionale, in sede di programmazione degli interventi, i comparti individuati nel PUC o nel PUA possono essere suddivisi in ambiti sub – comparti dei comparti originari, previa predisposizione di PUA estesi all'intero comparto originario che disciplini l'attuazione degli interventi pubblici.

6.2 – PROCEDURE D'ATTUAZIONE DEI CPR

Le trasformazioni previste dal Puc nei comparti (Cpr) sono realizzate mediante Pua nel rispetto delle prescrizioni contenute negli elaborati di Puc; nelle Norme Tecniche sono precisate le prescrizioni vincolanti che non possono essere modificate dai privati in sede di proposta.

Il Comparto e/o sub-comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed indica le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la SIp complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili che devono essere preventivamente ceduti, a titolo gratuito, al Comune o ad altri soggetti pubblici, necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e/o opere pubbliche o di interesse pubblico, così come localizzati dal Comune attraverso il PUC, i PUA e gli atti di programmazione degli interventi.

Il comparto edificatorio deve contenere le seguenti prescrizioni:

- a. aree di concentrazione dell'edificato;
- b. aree per la viabilità e i servizi e le relative opere di urbanizzazione;
- c. aree da cedere per servizi;
- d. le utilizzazioni edificatorie (SIp);
- e. le destinazioni d'uso;
- f. se specificatamente indicati nelle schede normative: gli allineamenti, gli assi rettori, la localizzazione delle aree per servizi speciali, gli edifici e gli immobili di pregio da salvaguardare, parametri urbanistici, edilizi, di qualità. Eventuali altre prescrizioni sono indicate nelle schede normative allegate.

Il Pua di attuazione del comparto deve essere corredato da specifico schema di convenzione che garantisca la contestuale realizzazione degli interventi pubblici

(infrastrutture, opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e privati (utilizzazioni edificatorie realizzate nelle aree di concentrazione dell'edificato) nonché della quota percentuale di Edilizia Residenziale Pubblica prevista dagli Atti di programmazione.

Le convenzioni disciplinano:

- a. l'individuazione delle aree generatrici delle utilizzazioni edificatorie da realizzare o da trasferire, in accordo con le prescrizioni del PUC;
- b. la cessione gratuita al Comune delle aree destinate alla viabilità ed ai servizi;
- c. la cessione onerosa da parte del Comune ai privati delle aree di concentrazione dell'edificato e/o delle utilizzazioni edificatorie generate da aree di proprietà pubblica secondo le destinazioni previste dal piano;
- d. gli oneri di urbanizzazione da corrispondere in caso di attuazione diretta da parte del Comune;
- e. l'impegno da parte del privato a realizzare le opere di urbanizzazione prima del rilascio del permesso a costruire, previo verbale di accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale della corretta attuazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- f. l'impegno da parte dei privati a realizzare i parcheggi pertinenziali Legge n°122/89;
- g. la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi: tempi di realizzazione degli interventi privati coordinati con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi;
- h. le quote di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata o convenzionata, così come descritte al successivo paragrafo 8.1.6;
- i. l'eventuale concessione, rilasciata da parte di Enti pubblici, di gestione di servizi pubblici da parte di soggetti privati e/o la gestione dei servizi privati convenzionati all'uso pubblico;
- j. le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità di risoluzione contrattuale;
- k. gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell' esecuzione delle opere di urbanizzazione.

In luogo della cessione delle aree a servizi, in tutti gli interventi edilizi inerenti i



comparti e/o sub-comparti, qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, può disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore degli immobili, tenendo conto del loro stato di fatto e di diritto, rispetto a quello di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L'intervento edilizio con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che nella zona di intervento di riferimento la riduzione degli standard non risulti inferiore ai valori minimi fissati, per abitante, dalla normativa vigente, calcolati questi ultimi secondo quanto previsto per l'edilizia pubblica e l'edilizia privata.

Si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione per la consultazione della regolamentazione dei Comparti perequativi residenziali Cpr.

ALLEGATI**INDICE DELLE TABELLE**

Tabella 1 - Destinazioni d'uso ammissibili.....	8
Tabella 2 - Trasformazioni ammissibili e procedure di attuazione.....	9
Tabella 3 - Tabella delle Trasformazioni ammissibili sul territorio.....	16
Tabella 4 - Tabella delle tipologie di intervento rispetto gli ambiti di trasformazione.....	20
Tabella 5 - Ambito di trasformazione RESIDENZIALE - Sottozone B2.....	21
Tabella 6 - Ambito di trasformazione RESIDENZIALE – Zto C.....	23
Tabella 7 - Ambito di trasformazione PRODUTTIVO - Zto D.....	24
Tabella 8 - Ambito di trasformazione per SERVIZI - Standard.....	25

ACRONIMI UTILIZZATI

Aa	Autorizzazione amministrativa Ac
Ac	Amministrazione comunale
AdiP	Accordo di programma
Ai	Area di insediamento
AT	Ambito di trasformazione
CadA	Commissario ad acta
cc	Codice civile
Cc	Consiglio comunale
Ccu	Commissione consiliare urbanistica
CdS	Conferenza di servizi
Cpr	Comparto perequativo residenziale
D	Distanza
Dc	Distanza dai confini
Df	Distanza dai fabbricati
Dgr	Decreto giunta Regione Campania
Di	Decreto interministeriale Gc
Gc	Giunta comunale
H	Altezza dell'edificio
hi	Altezza di interpiano
hu	Altezza utile



Ialb	Indice di piantumazione arborea
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva
Ied	Intervento edilizio diretto
Iff	Indice di fabbricabilità fondiaria
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale
Ift_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale
Iup	Intervento urbanistico preventivo
Lm	Lotto minimo
Lr	Legge regionale
Nab	Numero di abitanti insediabili
Ncs	Nuovo codice della strada
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)
Nord	Numero di alloggi ordinario (66% di Ntot)
Nta	Norme tecniche di attuazione
Ntot	Numero totale di alloggi
PdiC	Permesso di costruire
PdiCc	Permesso di costruire convenzionato
PdiR	Piano di recupero
Pua	Piano urbanistico attuativo
Puc	Piano urbanistico comunale Put
Rcf	Rapporto di copertura fondiario
RegNcs	Regolamento del Nuovo codice della strada
Rp	Rapporto di permeabilità fondiaria
Ruec	Regolamento urbanistico edilizio comunale
Ruf	Rapporto di utilizzabilità fondiario
Rup	Responsabile unico del procedimento
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale
Rut_c	Rapporto utilizzabilità territoriale commerciale
Rut_d	Rapporto utilizzabilità territoriale direzionale
Rut_r	Rapporto utilizzabilità territoriale residenziale
Sc	Superficie coperta
Sf	Superficie fondiaria



Sia	Studio impatto ambientale
Slp	Superficie utile lorda o Superficie lorda di pavimento
Snr	Superficie non residenziale
Sp	Superficie permeabile
Sp	Superficie standard a parcheggi
Spp	Superficie parcheggio pertinenziale
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali
St	Superficie totale a Standard
St	Superficie territoriale
Su	Superficie utile
Sue	Sportello unico per l'edilizia
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria
Sv	Superficie viaria
Sva	Superficie standard a verde attrezzato
Ui	Unità immobiliare
Uia	Unità immobiliare abitativa
Utc	Ufficio tecnico comunale
V	Volume totale realizzabile
V_c	Volume commerciale realizzabile
V_d	Volume direzionale realizzabile
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile
V_res	Volume residenziale totale realizzabile
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile
Vt	Volume totale o Volume dell'edificio
Vu	Volume utile
Zto	Zona territoriale omogenea