engineering

S.T.O.A.
STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Pianificazione Ambiente e Territorio

PUC 2014 COMUNE DI PIETRAMELARA (CE)

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Legge Regionale n. 16/2004 "Norme sul governo del territorio"

Attuazione e Gestione del Piano

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Aprile 2017 - V3

REL. **10.2**

Elaborato 10

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i.

Atti di Programmazione degli Interventi

COMUNE DI PIETRAMELARA
Piazza Municipio, 1 - Caserta (CE)
Tel. (+39) 0823648220

Il Sindaco
Luigi LEONARDO

Il Segretario
Dott. Salvatore RUGGIERO

Il Responsabile Ufficio Tecnico
Geom. Vincenzo DE NUCCIO

GRUPPO DI LAVORO

Progetto urbanistico
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Architetto Antonio OLIVIERO

Studio Geologico Tecnico
Geologo Ugo UGATI

Studio Agropedolologico
Agronomo - Forestale Giovanni TRENTANOVI

Valutazione Ambientale Strategica
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Architetto Antonio OLIVIERO

Zonizzazione Acustica
Tecnico acustico Rocco TASSO

Contributi Specialistici
Ingegnere Giacomo CARISTI
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Ingegnere Lino POLLASTRI
Agronomo Aniello PALOMBA

Sommario

PREMESSA....4
1 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA....5
1.1 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI....6
1.2 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI INDIRETTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA....10
1.3 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE....10
2 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA....12
2.1 PRIORITÀ E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI....12
2.2 FATTIBILITÀ FINANZIARIA: IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OO.PP....13
2.3 SUSSIDIARIETÀ DEI PRIVATI NELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI....21

PREMESSA

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.
Gli API di cui all'art.25 della L.R. 16/2004 sostanziano una parte fondamentale delle disposizioni programmatiche; essi infatti definiscono, in conformità con il PUC, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'arco temporale di tre anni. In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono:

a) Le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
b) Le forme di esecuzione e le modalità attuative;
c) La determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché la definizione degli interventi di compensazione urbanistica e ambientale;
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.

Gli API hanno valore ed effetti del Programma Pluriennale di Attuazione (disciplinato dall' art.13 della Legge 10/1977, e dall' art.5 della L.R. 19/2001) e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale. Rappresentano quindi lo strumento mediante il quale l'Amministrazione Comunale 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 Piano Urbanistico Comunale, coerentemente da un lato con le risorse economico-finanziarie presumibilmente disponibili (tanto sul versante pubblico quanto di quello privato), e dall'altro, con le esigenze della domanda insediativa in senso lato 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.

1 ATTUAZIONE DEGLI 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:

DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)	
DR1	Residenza
DR2	Residenza collettiva non turistica (es. residenze speciali per anziani, collegi, conventi)
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DT)	
DT1	Alberghi e pensioni, con attività connesse e complementari (es. centri congressuali)
DT2	Motel, residence, strutture ricettive extralberghiere, come definite dalla L.R. 17/2001 con esclusione delle case e appartamenti per vacanze di cui all'art.1 lett.b) della stessa L.R.
DT3	Complessi turistico – ricettivi all'aria aperta (es. campeggi e villaggi turistici) come definiti dalla L.R. 13/1993
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI (DC)	
DC1	Esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita fino a mq 250)
DC2	Medie strutture di vendita (con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 2.500)
DC3	Grandi strutture di vendita (con superficie di vendita maggiore di mq 2.501)
DC4	Pubblici esercizi (es. bar, ristoranti)
DC5	Studi professionali e uffici in genere
DC6	Attività direzionali, sedi di attività amministrative, bancarie e finanziarie
DC7	Artigianato dei servizi (es. servizi alla persona, servizi all'igiene della persona, servizi all'abbigliamento, servizi dell'alimentazione, servizi alle imprese)
DC8	Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano (es. riparazioni varie per gli immobili, riparazioni di autoveicoli cicli e motocicli, tipografie)
DESTINAZIONI PRODUTTIVE (DP)	
DP1	Attività industriali e artigianali per la produzione e la trasformazione di beni
DP2	Attività di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici
DP3	Magazzini, depositi e piattaforme logistiche
DESTINAZIONI AGRICOLE (DE)	
DE1	Residenza connessa alla conduzione del fondo
DE2	Annessi agricoli pertinenziali al fondo
DE3	Impianti produttivi agro-alimentari, serre
DE4	Impianti per allevamento e lavorazioni connesse
DE5	Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali
DE6	Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente
DE7	Attività ricreativo – culturale a cielo aperto

DE8	Altre attività connesse, complementari e compatibili con l'uso agricolo
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO (SP)	
SP1	Servizi pubblici
SP2	Attività sanitarie ed assistenziali
SP3	Attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso
SP4	Servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici
SP5	Attività culturali, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca
SP6	Parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria
SP7	Attività di svago, riposo e sportive
SP8	Servizi tecnici e tecnologici

1.1 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 Disposizione 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;
- Indici e parametri.

La Disciplina degli interventi può essere così sintetizzata:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI	INDICI E PARAMETRI
Nucleo Storico di Primo Impianto	DR: Tutte DT: DT1, DT2 DC: DC1, DC4, DC5, DC6, DC7 SP: Tutte	In assenza di Piano Urbanistico Attuativo a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo	
Nucleo Storico di Espansione	DR: Tutte DT: DT1, DT2 DC: DC1, DC4, DC5, DC6, DC7 SP: Tutte	In assenza di Piano Urbanistico Attuativo a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo	
Insediamenti Urbani Recenti	DR: Tutte DT: DT1, DT2 DC1, DC2, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8 SP: Tutte	a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo c) Ristrutturazione edilizia d) Nuova Costruzione	LM: mq 300 HE: ml 11,00 IPF: 25%
Insediamenti Urbani PEEP	Come da Piano PEEP	a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo c) Ristrutturazione edilizia	Come da Piano PEEP
Insediamenti Urbani Incompleti	DR: Tutte DT: DT1, DT2 DC1, DC2, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8	a) Manutenzione ordinaria e straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo c) Ristrutturazione edilizia d) Nuova Costruzione	LM: mq 400 HE: ml 11,00 IPF: 25%
Aree di Sviluppo Industriale	Come da Piano ASI	Come da Piano ASI	Come da Piano ASI
Aree Produttive in Trasformazione	Come da Piano PIP	Come da Piano PIP	Come da Piano PIP
Aree Artigianali da recuperare	DT: DT1, DT2 DC: Tutte DP: Tutte SP: SP1, SP2, SP6, SP8	In assenza di Piano Urbanistico Attuativo la sola Manutenzione Ordinaria e Straordinaria	

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI	INDICI E PARAMETRI
Aree agronomiche – produttive	DR: DR1, limitatamente all'edificato esistente	a) Manutenzione ordinaria e straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo c) Ristrutturazione edilizia d) Nuova Costruzione	a) Per l'edificazione delle residenze connesse al fondo si rimanda alle NTA b) Per l'edificazione di annessi agricoli: • LM: mq 2.000 • IF: mc/mq 0,10 • HE: ml 7,50 • IC: 30%
	DE: Tutte		
	SP: SP1, SP6, SP7		
Aree periurbane di salvaguardia	DR: DR1, limitatamente all'edificato esistente	a) Manutenzione ordinaria e straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo c) Ristrutturazione edilizia d) Nuova Costruzione	a) Per l'edificazione delle residenze connesse al fondo si rimanda alle NTA b) Per l'edificazione di annessi agricoli: • LM: mq 5.000 • IF: mc/mq 0,07 • HE: ml 7,50 • IC: 30%
	DE: Tutte		
	SP: SP1, SP6, SP7		
Aree con valore paesaggistico	DR: DR1, limitatamente all'edificato esistente	a) Manutenzione ordinaria e straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo c) Ristrutturazione edilizia d) Nuova Costruzione	a) Per l'edificazione delle residenze connesse al fondo si rimanda alle NTA b) Per l'edificazione di annessi agricoli: • LM: mq 10.000
	DE: Tutte		

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI	INDICI E PARAMETRI
	SP: SP1, SP6, SP7		• IF: mc/mq 0,05 • HE: ml 7,50 • IC: 30%
Aree ad Elevata Naturalità	DR: DR1, limitatamente all'edificato esistente DE: Tutte SP: SP1, SP6, SP7	a) Manutenzione ordinaria e straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo c) Demolizione	

1.2 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI INDIRETTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

All'interno della zona omogenea "Insediamenti Urbani Recenti" sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica tesi alla sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico – edilizio che privilegi una migliore qualità architettonica e vivibilità dell'area.

Tali interventi sono attuati con PUA di iniziativa pubblica o privata estesi ad un ambito significativo della singola zona omogenea oppure ad un sub-ambito per il quale vengono dimostrate le connessioni funzionali di questo con la zona omogenea ove è situato.

Il PUA agirà nel rispetto delle volumetrie legittimamente assentite, e sarà assoggettato alla stipula di una convenzione che preveda la cessione al Comune, a titolo gratuito, di aree per la realizzazione di opere volte a risolvere criticità di pubblica utilità presenti sul territorio (parcheggi pubblici o verde attrezzato), da individuarsi in un unico lotto dell'area di intervento, nella misura minima di 18 mq/abitante. Nel PUA dovranno essere ben definiti i percorsi di accesso all'area, la sistemazione degli spazi scoperti, e l'eventuale completamento delle opere di urbanizzazione primarie esistenti, le quali dovranno altresì essere cedute al Comune.

Di seguito si riportano i parametri urbanistici per la zona territoriale omogenea in cui sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica.

ZTO	HE	SP	IPF
	ML	%	%
Insediamenti Urbani Recenti	11,00	Incremento del 20% dell'esistente	25

1.3 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il PUC nella sua componente strutturale individua quarantadue ambiti di trasformazione suddivisi in:

a) Ambiti di trasformazione residenziali residui del previgente PRG, 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.

L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC individua ventiquattro Ambiti di Trasformazione da chiamare a trasformazione; tutte le trasformazioni individuate nella componente programmatica sono soggette alla redazione di un PUA unitario, o ad un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico (infrastrutture e attrezzature), o a Permesso di Costruire Convenzionato.

I parametri e le caratteristiche degli Ambiti di Trasformazione individuati, sono desumibili dalla tav. 9.2 "Schede dei comparti". Tali schede, redatte in conformità alle previsioni di cui alla componente strutturale del PUC, contengono le prescrizioni e le indicazioni per la definizione degli interventi, ed, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione previsti nei diversi ambiti di trasformazione individuati, specificano:

a) Le destinazioni d'uso e i parametri edilizi ed urbanistici;
b) La determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare.

Di seguito si riportano le caratteristiche delle prime due categorie di ambiti di trasformazione:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE:

ATR	SUPERFICIE TERRITORIALE	AMBITO DI EQUIVALENZA	DEV TOTALE	VOLUME MASSIMO	DEV RESIDENZIALE	VOLUME RESIDENZIALE	ABITANTI INSEDIABILI	FAMIGLIE INSEDIABILI	NUOVI ALLOGGI
	MQ		MQ	MC	MQ	MC	NR	NR	NR
1	1.380,00	Semiconsolidato	690,00	2.070,00	460,00	1.380,00	15	6	3
2	1.645,00	Semiconsolidato	822,50	2.467,50	548,33	1.645,00	18	7	4
3	3.700,00	Semiconsolidato	1.850,00	5.550,00	1.233,33	3.700,00	41	17	9
4	2.535,00	Semiconsolidato	1.267,50	3.802,50	845,00	2.535,00	28	11	6
5	2.480,00	Semiconsolidato	1.240,00	3.720,00	826,67	2.480,00	27	11	6
TOTALE	11.740,00		5.870,00	17.610,00	3.913,33	11.740,00	129	52	28

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI:

ATP	SUPERFICIE TERRITORIALE	AMBITO DI EQUIVALENZA
	MQ	
1	24.775,00	Extraurbano
2	70.765,00	Periurbano
3	121.775,00	Extraurbano/Periurbano
TOTALE	217.315,00	

Restano a carico dei privati proponenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (servizi a rete, pubblica illuminazione, viabilità) da collegare funzionalmente a quelli comunali esistenti, e secondaria (standard indicati).

2 ATTUAZIONE DEGLI 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 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 L.R. 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.

2.1 PRIORITÀ E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Nel PUC di Pietramelara 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, così come evidenziato nella seconda parte della relazione, 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 Triennale delle Opere Pubbliche. 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.
Al Programma Triennale delle Opere pubbliche fanno riferimento anche la realizzazione degli interventi di adeguamento e nuova realizzazione della viabilità. In questo senso il PUC individua per la viabilità le seguenti casistiche generali, relative agli interventi di progetto:

- Viabilità di nuova realizzazione, ovvero tronchi ex novo da realizzare tramite procedure di esproprio al di fuori dei comparti;
- Viabilità da adeguare, per le quali si prevede l'allargamento della sezione, la realizzazione di marciapiedi e pubblica illuminazione o il completamento del tracciato per i limitati tratti mancanti.

2.2 FATTIBILITÀ FINANZIARIA: IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OO.PP.

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2016 – 2018 di Pietramelara è stato adottato con D.C.C. n. 06 del 20/05/2016.
A tale Programma viene fatto riferimento negli API, al fine di fornire un quadro aggiornato della capacità finanziaria del Comune di Pietramelara. Bisogna in ogni caso specificare che, per quanto vincolante, il Programma Triennale viene progressivamente aggiornato in sede di programmazione annuale, con particolare riferimento alla partecipazione da parte dell'Amministrazione comunale, di Bandi pubblici per finanziamenti o al sopravvenire di nuovi canali di finanziamento nazionali ed europei.
L'impegno di spesa complessivo, valutato nel rispetto dei vincoli relativi alla legge 122/2010 "Patto di Stabilità", è pari per ciascun anno a:

ANNUALITÀ	RISORSE
2016	80.568.564,66
2017	10.180.000,00
2018	10.180.000,00
TOTALE	**100.928.564,66**

A tali risorse economiche è necessario aggiungere quelle derivanti dalla riscossione degli oneri dei costi di costruzione e di urbanizzazione relativi agli interventi edilizi programmati nel periodo. 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.).
Di seguito si riportano gli interventi previsti dal Programma Triennale del Comune di Pietramelara.

Tipologia di intervento	Categorie delle opere	Descrizione intervento	Stima dei costi (€)	Priorità	Apporto Capitale privato
06 - Manutenzione	Risorse idriche	Adeguamento e completamento del sistema fognario e depurativo a servizio del territorio c.le	1.900.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Altro	Ampliamento cimitero	200.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Igienico sanitario	Bonifica discarica Pelatello	200.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Altro	Attrezzature tecnologiche	150.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Edilizia sociale e scolastica	Ampliamento e completamento ex poliambulatorio	250.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Altro	Adeguamento sistemazione edifici comunali	1.000.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Altro	Alienazione piano insediamento PIP via Pantano - di Caterino	172.194,00	1	172.194,00
06 - Manutenzione	Pubblica sicurezza	Adeguamento normativa antisismica edificio casa comunale	800.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Pubblica sicurezza	Adeguamento normativa antisismica edificio casa comunale	2.500.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Turistico	Adeguamento funzionale turistico ricreativo e servizi didattici annessi – area Castellono	750.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Altre infrastrutture pubbliche non altrove classificate	Appalto gestione villa comunale	80.000,00	1	--
04 - Ristrutturazione	Edilizia sociale e scolastica	Adeguamento e ristrutturazione edificio scuola elementare via Marconi	716.433,26	1	--
06 - Manutenzione	Edilizia abitativa	Alienazione fabbricato -Masiello Carlo	196.717,00	1	196.717,00
01 - Nuova costruzione	Infrastrutture per attività industriali	Alienazione piano insediamento PIP via pantano - Masiello Carlo	685.840,00	1	685.840,00
06 - Manutenzione	Edilizia sociale e scolastica	Costruzione loculi cimiteriali	510.000,00	1	510.000,00
01 - Nuova costruzione	Risorse idriche	Finanziamento rete idrica, fognaria e depuratore	6.000.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Produzione e distribuzione di energia non elettrica	Completamento ed adeguamento pubblica illuminazione	500.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Altre infrastrutture pubbliche non altrove classificate	Finanziamento casa comunale	300.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Stradali	Forestazione e sistemazione idraulico forestale	10.500.000,00	1	--

Tipologia di intervento	Categorie delle opere	Descrizione intervento	Stima dei costi (€)	Priorità	Apporto Capitale privato
01 - Nuova costruzione	Sport e spettacolo	Energia alternativa pannelli fotovoltaici poliambulatorio via s. Antonio a. e spogliatoi campo sportivo	150.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Produzione e distribuzione di energia elettrica	Energizzazione zona rurale	2.000.000,00	1	--
03 - Recupero	Beni culturali	Centro Storico	700.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Stradali	Circumvallazione	2.490.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Sport e spettacolo	Impianti sportivi	300.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Sport e spettacolo	Impianti sportivi	200.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Turistico	Incentivazione attività turistica (zona Forlischi Sferracavallo Monticelli)	250.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Turistico	Incentivazione attività turistica	350.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Edilizia sociale e scolastica	Impianti sportivi scuola media	150.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Altro	Intervento di efficientamento energetico edificio casa comunale	1.000.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Edilizia sociale e scolastica	Lavori di adeguamento ed innalzamento degli indici di qualità dell'edificio scuola media giovani XXIII	1.000.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Altre infrastrutture per ambiente e territorio	Lavori di sistemazione idraulico forestale e riqualificazione ambientale nella zona alta del tenimento	1.000.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Opere di protezione dell'ambiente	Lavori di sistemazione idraulico forestale e riqualificazione ambientale nella zona Monticelli	750.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Turistico	Incentivazione attività turistica (zona Montemaggiore)	250.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Risorse idriche	Lavori sistemazione idraulico forestale e riqualificazione ambientale località s. Pancrazio	1.000.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Risorse idriche	Lavori sistemazione idraulico forestale e riqualificazione ambientale località s. Nicola	1.000.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Edilizia sociale e scolastica	Messa in sicurezza sismica edificio scuola elementare via Marconi	1.000.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Stradali	Lavori strada rurale contrada Parete Mancini	30.000,00	1	--

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	CATEGORIE DELLE OPERE	DESCRIZIONE INTERVENTO	STIMA DEI COSTI (€)	PRIORITÀ	APPORTO CAPITALE PRIVATO
01 - Nuova costruzione	Edilizia sociale e scolastica	Por FESR 2007/2013 Obiettivo operativo 6.3 “Città solidali e scuole aperte” - approvazione riparto di risorse destinate agli ambiti territoriali per la realizzazione di nidi e micronidi per bambini da 0 a 3 mesi	700.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Opere di protezione dell’ambiente	Lavori di realizzazione impianto depurazione località Murro con relativi collettori e potenziamento rete fognaria esistente nella zona Nord-Est del Territorio c.le	1.494.980,00	1	--
04 - Ristrutturazione	Edilizia sociale e scolastica	Lavori sistemazione, adeguamento e completamento del campo polifunzionale e servizio scuole medie e sistemazione aree circostanti	100.000,00	1	--
03 - Recupero	Beni culturali	Por FESR 2007/2013 Obiettivo Operativo 1.9 “Piano Regionale di Intervento (PRI) denominato “Rete Archimedioevale del Montemaggiore-Trebulano”	750.000,00	1	--
04 - Ristrutturazione	Edilizia sociale e scolastica	Lavori di adeguamento funzionale edificio comunale via s. giovanni da destinare a scuola elementare ed asilo nido	1.138.139,43	1	--
03 - Recupero	Opere di protezione dell’ambiente	Progetto protezione civile	12.500,00	1	--
03 - Recupero	Turistico	Riqualificazione centro storico	1.079.065,50	1	--
01 - Nuova costruzione	Altre infrastrutture per ambiente e territorio	Realizzazione insediamenti produttivi	3.000.000,00	1	--
03 - Recupero	Pubblica sicurezza	Riqualificazione borgo	1.079.065,50	1	--
06 - Manutenzione	Risorse idriche	Risanamento ambientale e completamento rete fognaria	1.700.000,00	1	--
03 - Recupero	Stradali	Risanamento e recupero aree urbane	1.300.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Risorse idriche	Riqualificazione ambientale – costruzione collettore fognario lardino- depuratore	1.170.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Stradali	Realizzazione aree parcheggi	400.000,00	1	--
03 - Recupero	Altro	Recupero e riqualificazione beni comunali	2.500.000,00	1	--

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	CATEGORIE DELLE OPERE	DESCRIZIONE INTERVENTO	STIMA DEI COSTI (€)	PRIORITÀ	APPORTO CAPITALE PRIVATO
06 - Manutenzione	Edilizia sociale e scolastica	Rifunzionalizzazione, eliminazione delle barriere architettoniche con abbattimento dei costi di gestione del centro sociale sito alla via s. Antonio abate	560.500,00	1	--
06 - Manutenzione	Edilizia sociale e scolastica	Qualità ambiente scolastico e ecosostenibilita' degli ambienti plesso scuola media	350.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Edilizia sociale e scolastica	Realizzazione spazi educativi in contesti territoriali deprivati per la realizzazione di spazi educativi in contesti territoriali deprivati azione A	1.000.000,00	1	--
03 - Recupero	Stradali	Ripristino di sentiero e creazione di percorsi didattici educativi, sentiero natura, realizzazione di piazzole di sosta viale picnic, di cartellonistica e segnaletica sentiero 4 cuponi	750.000,00	1	--
03 - Recupero	Stradali	Ripristino di sentiero e creazione di percorsi didattici educativi, sentieri natura, realizzazione di piazzola di sosta di aree picnic, di cartellonistica e segnaletica sentiero fossa della neve-fradjanne	750.000,00	1	--
03 - Recupero	Altro	Recupero e rifunzionalizzazione edificio comunale complesso di s. Pasquale	200.000,00	1	--
03 - Recupero	Beni culturali	Recupero e riqualificazione beni archeologici	2.000.000,00	1	--
03 - Recupero	Beni culturali	Recupero e riqualificazione centro storico 1° anello	2.000.000,00	1	--
03 - Recupero	Beni culturali	Riqualificazione e recupero palazzo ducale	2.000.000,00	1	--
04 - Ristrutturazione	Sport e spettacolo	Ristrutturazione e ammodernamento campo sportivo comunale e sistemazione spazio antistante destinato a parcheggio	500.000,00	1	--
03 - Recupero	Opere di protezione dell'ambiente	Ripristino sentiero percorsi didattici realizzazione piazzole di sosta aree picnic costo Ariviezzo	750.000,00	1	--
03 - Recupero	Beni culturali	Recupero e riqualificazione beni architettonici	450.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Stradali	Riqualificazione area comunale mancini	1.500.000,00	1	--
03 - Recupero	Stradali	Ripristino sentiero e creazione percorsi didattici educativi cartellonistica e segnaletica sentiero Suglio della tocca	750.000,00	1	--

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	CATEGORIE DELLE OPERE	DESCRIZIONE INTERVENTO	STIMA DEI COSTI (€)	PRIORITÀ	APPORTO CAPITALE PRIVATO
01 - Nuova costruzione	Altre infrastrutture del settore energetico	Realizzazione campo di bocce coperto in via s. Antonio abate	110.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Stradali	Sistemazioni stradali ed arredo urbano	1.800.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Edilizia sociale e scolastica	Sistemazione patrimonio scolastico	2.000.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Stradali	Sistemazione strade rurali-acquedotti rurali	13.000.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Risorse idriche	Sistemazione idrogeologica	1.500.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Risorse idriche	Sistemazione idraulica	2.500.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Stradali	Sistemazione ampliamento strade esistenti - circumvallazione lato nord territorio	1.893.238,94	1	--
06 - Manutenzione	Stradali	Sistemazione adeguamento ripristino funzionale strada rurale via maianiello parata incrocellata acqua s. angelo	349.891,03	1	--
06 - Manutenzione	Stradali	Sistemazione adeguamento ripristino funzionale strada rurale via maianiello parata incrocellata acqua s. angelo	350.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Stradali	Sistemazione, adeguamento e ripristino funzionale strada rurale Piedimonte s. pancrazio gurvo	350.000,00	1	--
01 - Nuova costruzione	Edilizia sociale e scolastica	Lavori di adeguamento di igiene e sicurezza scuola elementare via s. giovanni l. 23/96 fondi statali	200.000,00	1	--
03 - Recupero	Turistico	Sistemazione e ripristino pavimentazione centro storico	1.000.000,00	1	--
06 - Manutenzione	Risorse idriche	Sistemazione idraulica forestale zona crocevalle castellone	1.700.000,00	1	--
04 - Ristrutturazione	Risorse idriche	Sistemazione e rifacimento rete idrica e fognaria del centro urbano	1.660.000,00	1	--

Rispetto alle finalità degli Atti di Programmazione degli interventi si è operato un confronto tra le opere finanziate nel Programma Triennale e le Aree di Trasformazione per Servizi (ATS) che costituiscono le previsioni del PUC di Pietramelara per la realizzazione di nuove aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
In definitiva è possibile tracciare un quadro sinottico da cui emergono le forme di attuazione delle Aree di Trasformazione per servizi programmati, gli strumenti finanziari per la loro realizzazione, nonché i diritti edificatori virtuali che le stesse aree generano.

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ	DESTINAZIONE ATS	PREVISIONE NEL PROGRAMMA TRIENNALE	FONTE DI FINANZIAMENTO
2	2.715,00	Attrezzature di interesse comune	SI	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR
3	3.535,00	Attrezzature di interesse comune	SI	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR
4	605,00	Aree per parcheggi	SI	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR
6	660,00	Aree per spazi pubblici attrezzati	SI	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR
7	710,00	Aree per parcheggi	SI	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR
8	1.205,00	Aree per parcheggi	SI	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR
9	480,00	Aree per parcheggi	SI	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR
10	4.920,00	Aree per l'istruzione	SI	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR
12	4.280,00	Attrezzature di interesse comune	SI	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR
13	1.040,00	Aree per parcheggi	SI	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR
15	4.865,00	Aree per parcheggi	SI	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR
16	6.095,00	Aree per spazi pubblici attrezzati	SI	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR
17	5.700,00	Attrezzature di interesse comune	SI	Apporto di capitali pubblici
TOTALE	**36.810,00**	**--**	**--**	**--**

2.3 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.