



Città di SOLOFRA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.n.1150 del 17/08/1942 e s.m.i. - L.R. n.14 del 20/03/1982 e s.m.i. L.R. n. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Reg. N.5 del 04/08/2011

Elaborati modificati a seguito accoglimento Osservazioni ed ottemperanza ai Pareri di cui all'art. 3 commi 3 e 5 del Regolamento Regione Campania n° 5/2011 e s.m.i.

PIANO STRUTTURALE

L.R. n.16/2004 e s.m.i. art.3 c.3 lett.a) Reg. N.5/2011 art.2 c.4, art.9 c.3 e 5

PIANO OPERATIVO

L.R. n.16/2004 e s.m.i. art.3 c.3 lett.b) Reg. N.5/2011 art.9 c.4, art.9 c.6

PP	EP	1:25000	1:10000	1:5000	1:2000	POC
PP QUADRO STRATEGICO PIANO PRELIMINARE	EP ELABORATI DI PROCESSO	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	POC QUADRO PROGRAMMATICO
QC QUADRO CONOSCITIVO	<input type="radio"/> DS - DOCUMENTO STRATEGICO					<input type="radio"/> QP1 Prescrizioni operative
<input type="radio"/> QC0 Inquadramento territoriale. Coerenze con pianificazioni sovramunicipali	<input type="radio"/> RP - RAPPORTO PARTECIPAZIONE					<input type="radio"/> QP2 Normativa di attuazione
<input type="radio"/> QC1 Attuazione PRG vigente	<input type="radio"/> VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA					<input type="radio"/> QP3 Ambiti di pianificazione operativa
<input type="radio"/> QC2 Uso e assetto storico del territorio	PS QUADRO STRUTTURALE					<input type="radio"/> QP4 Azzonamento
<input type="radio"/> QC3 Stato dell'ambiente	<input type="radio"/> PS1 Scelte strategiche, obiettivi criteri guida, forme di attuazione					API ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI
<input type="radio"/> QC4 Assetti fisici, produttivi e funzionali	<input type="radio"/> PS2 Norme di indirizzo prescrittive e direttive					RUEC REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE
<input type="radio"/> QC5 La rete delle infrastrutture	<input type="radio"/> PS3 Limitazioni ambientali, contesti urbani e dello spazio aperto, interrelazioni territoriali					<input type="radio"/> RUEC1 Regolamento
<input type="radio"/> QC6 Il patrimonio dismesso, sottoutilizzato, degradato	<input type="radio"/> PS4 Classificazione del territorio. Trasformabilità, standard, attrezzature, infrastrutture					<input type="radio"/> RUEC2 Indirizzi in materia energetico ambientale
<input type="radio"/> QC7 Vincoli, tutele, vulnerabilità						

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI Primo Triennio

API 1	rev. 2	rev. 1 Giu. 2020	2019	Adeguato ai PARERI art.3 c.3 Reg. Reg.le n. 5/2011 e s.m.i.
TIMBRI E VISTI				
IL SINDACO Michele Vignola				
IL DELEGATO ALL'URBANISTICA Ing. Paolo Normanno				
IL R.U.P. AREA III ^a TECNICA Ing. Michele De Maio				
IL SEGRETARIO GENERALE Avv. Antonio Esposito	PROGETTO URBANISTICO Ar.T.Etica Architettura Territorio Etica Studio associato di architettura bioecologica e tecnologie sostenibili per l'ambiente degli architetti:	Arch. Raffaele Spagnuolo (progettista incaricato) Arch. Luca Battista Arch. Eleonora Giaquinto Arch. Flaviano Oliviero Collaboratore studio Ar.T.Etica: Arch. Caterina Avitabile	STUDIO GEOLOGICO: dr. Geol. Roberto D'ORSI ZONIZZAZIONE ACUSTICA: ing Vincenzo LIMONE STUDIO AGRONOMICO: dr. Agr. Mario SPAGNUOLO P.U.T.: Ing. Tiziana AMATUCCI PIANO ILLUMINOTECNICO: ing. A. DE MARCO geom. M. CAPUTO, per. Ind. M. CIPRIANO	

ATTO DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI
Piano Urbanistico Comunale – Componente Operativa
art. 25 L.R.16/2004 e s.m.i. & art. 9 c.7 Reg. 5/2011

INDICE

1- Premessa.....	3
2- Coordinamento con le indicazioni legislative fondamentali	4
3- Coordinamento con le norme di attuazione e con gli elaborati del Piano Operativo e del Piano Strutturale. Gli Ambiti di trasformazione, valorizzazione, tutela e riqualificazione.....	6
3.1 <i>Ambiti di tutela, conservazione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile nel territorio comunale</i>	6
3.2 <i>Ambiti del campo naturale ed aperto. .Piano di Sviluppo Aziendale per gli ambiti agricoli.</i>	7
3.3 <i>Ambiti trasformabili di pianificazione operativa afferenti ai comparti di attuazione perequativa</i>	11
4. Quadro delle regole. Schemi di lettura : interrelazione ed interoperabilita' delle norme di attuazione	13
5. Le indicazioni specifiche per gli API contenute nel Piano Operativo.	17
6. L'atto di indirizzo per la definizione degli API. La Delibera di Giunta Comunale 193/2018	19
7. Le manifestazioni d'interesse per gli ambiti di pianificazione operativa da parte di privati.	21
8. Ambiti compresi negli API del primo triennio di attuazione (cfr. tavola allegata)	22
8.1 <i>Programmazione degli interventi del "piano operativo" e risorse finanziarie</i>	22
9. Opere pubbliche da programma triennale.....	26
10. Unità territoriali organiche della trasformazione pubblica (a.i.p.) oggetto di concorso di architettura (Art. 156 d.LGS 50/2016 o sez. IV, Capo IV D.lgs.50/2016).....	34
11. Richiamo alle norme d'attuazione del piano strutturale . Modalità di attuazione del puc e monitoraggio dei processi di trasformazione e valutazione degli impatti.....	36
<i>Intervento edilizio diretto (led)</i>	36
<i>Intervento edilizio diretto convenzionato (lec) e progetto Urbanistico Unitario (Puu)</i>	36
<i>Intervento urbanistico preventivo (Iup) e Piano urbanistico attuativo (Pua)</i>	37
<i>Ambiti ottimali d'intervento di attuazione perequativa</i>	39
<i>Monitoraggio dei processi di trasformazione e dei carichi insediativi^(PP)</i>	41
<i>Controllo annuale</i>	42
<i>Valutazione degli impatti</i>	43
<i>Sistema informativo territoriale</i>	43
12. Richiamo alle norme d'attuazione del piano operativo .: registro dei crediti edilizi	45
13. Verifica delle ipotesi di carichi insediativi residenziali programmati.	47
Alloggi programmabili in previsione nel primo triennio.....	49

1- Premessa

La legge regionale 16/2004, con il relativo Regolamento regionale 5/2011, definisce un modello di pianificazione urbanistica e territoriale articolato in componenti di diverso orizzonte temporale, finalizzato, da un lato, con la componente strutturale, a garantire prioritariamente e permanentemente il rispetto dei valori fondamentali assunti nella Carta Costituzionale (sicurezza e salute dei cittadini, tutela del patrimonio storico-culturale e paesaggistico) e, dall'altro, **con la componente programmatico-operativa, a perseguire la maggiore efficacia economica e le più estese ricadute sociali nell'utilizzazione delle risorse e delle opportunità territoriali disponibili attraverso meditate scelte di priorità.**

In coerenza con tale impostazione innovativa del governo del territorio in Campania, il "piano operativo" del PUC di Solofra costituisce il documento fondamentale di programmazione che l'Amministrazione comunale pone a base delle azioni integrate, pubbliche e private, per il miglioramento delle condizioni economico-sociali e culturali della popolazione insediata nel rapporto con il proprio territorio.

L'art. 25 della legge regionale 16/2004 identificava nell'Atto di programmazione degli interventi tale documento fondamentale. Il Regolamento regionale 5/2011 lo ha più coerentemente identificato nella componente programmatico-operativa del PUC (denominata pure, più sinteticamente, "piano operativo comunale" anche in successive elaborazioni regionali d'indirizzo), che tuttavia «contiene gli atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25».

Il presente documento, pertanto, **completa l'elaborazione canonica del PUC secondo la normativa regionale vigente**, soprattutto allo scopo di **costituire l'opportuno collegamento fra le scelte di programmazione territoriale e quelle di destinazione delle risorse finanziarie nelle competenze comunali attraverso lo strumento del Programma triennale delle opere pubbliche.**

2- Coordinamento con le indicazioni legislative fondamentali

Ai fini del completamento dell'iter di approvazione definitiva del PUC, attraverso la Deliberazione di Consiglio Comunale, si rappresenta che insieme al PUC stesso ed ai piani di settore parte integrante dello strumento di pianificazione territoriale a livello comunale, **vanno approvati dal Consiglio Comunale contestualmente e per la prima volta gli Atti di programmazione degli Interventi di cui all'art. 25 della L.R.16/2004 e s.m.i.**

Gli API sono approvati o più precisamente adottati, (art. 25 c.1 L.R.16/2004) in conformità alle previsioni del Puc e senza modificarne i contenuti, e definiscono la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare **nell'arco temporale di tre anni.**

Gli Api sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del Puc .

Gli Api, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

- 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.

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 stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

Allo stato attuale, si è ancora in attesa della prevista delibera di giunta regionale che specifichi nel merito i contenuti di tale strumento. In attesa di tale regolamentazione gli API , relativi alla prima triennio di operatività del PUC, comunque a valle delle scelte di piano, **con riferimento ai contenuti dei tradizionali programmi pluriennali di attuazione (Ppa) e sulla base dei contenuti dell'art.25 della Lr 16/2004.**

Dal presente documento emergerà, oltre **l'accoglimento degli elementi programmatici e le scelte di piano, anche l'ordine di priorità degli interventi cui dare attuazione.**

Gli API, quindi, 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 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 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**.

3- Coordinamento con le norme di attuazione e con gli elaborati del Piano Operativo e del Piano Strutturale. Gli Ambiti di trasformazione, valorizzazione, tutela e riqualificazione.

3.1 Ambiti di tutela, conservazione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile nel territorio comunale

Occorre in proposito chiarire subito che, avendo l'Amministrazione comunale di Solofra assunto l'arco temporale di un quinquennio come orizzonte temporale di validità del proprio "piano operativo" del PUC, **il collegamento fra le scelte definite nel "piano operativo" e la destinazione delle risorse finanziarie comunali dovrà articolarsi coinvolgendo non solo l'attuale Programma triennale delle opere pubbliche, ma anche i successivi aggiornamenti annuali.**

La seconda precisazione **necessaria riguarda l'applicazione del comma 1 del citato art. 25 della LRC 16/2004:** «*la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale*» è infatti **già compiutamente definita negli elaborati cartografici e normativi del PUC, in particolare nella sua componente strutturale.**

Nel presente documento, tuttavia, per rispetto della formulazione dell'articolo 25, si richiamano qui gli elementi essenziali di detta disciplina in relazione agli ambiti inseriti nel PUC e, segnatamente, nel relativo "piano operativo".

La disciplina degli interventi di tutela, conservazione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile nel territorio comunale è fornita dagli elaborati del "piano strutturale" del PUC e, in particolare, dalle relative Tavole e Norme tecniche di attuazione :

PS. 2 Norme di indirizzo, prescrittive e direttive.

- 2.1 Quadro delle regole. Norme di attuazione (ART. 23 C.8 l.r.16/2004)
- 2.2. Quadro delle regole. Schede Unità Territoriali Organiche Elementari del Territorio della persistenza storica

PS. 3 Limitazioni ambientali, contesti urbani e dello spazio aperto, interrelazioni territoriali

- 3.1 a Carta unica del territorio (vincoli e tutele)
- 3.1 b Carta unica del territorio (vincoli e tutele)
- 3.2 Invarianti strutturali. Limitazioni, criticità, potenziali aree di trasformabilità e riconversione urbana.

PS. 4 Classificazione del territorio. Trasformabilità, standard, attrezzature, infrastrutture.

- 4.1 a. Rete ecologica. Valori ambientali ed agricoli.
- 4.1 b Rete ecologica. Valori ambientali ed agricoli.
- 4.2 a Il sistema insediativo. Trasformabilità dei contesti urbani e limitazioni dello spazio rurale ed aperto.
- 4.2 b Il sistema insediativo. Trasformabilità dei contesti urbani e limitazioni dello spazio rurale ed aperto.
- 4.3 Trasformabilità del sistema insediativo. Ambiti ed unità territoriali di attuazione.
- 4.4 Il sistema delle relazioni sociali e della mobilità. Dotazioni territoriali ed infrastrutturali della mobilità.
- 4.5 -1 Carta delle pericolosità geologiche e fattibilità azioni di piano. Sovrapposizione con microzonazione in prospettiva sismica ai fini del parere art. 15 L.R.9/1983
- 4.9 Ambiti urbani e campo naturale ed aperto. Zonizzazioni
- 4.10 a Ambiti di 1° e 2° livello del campo naturale ed aperto. Verifica di coerenza con Aree Agricole e Forestali di Interesse Strategico da PTCP
- 4.10 b Ambiti di 1° e 2° livello del campo naturale ed aperto. Verifica di coerenza con Aree Agricole e Forestali di Interesse Strategico da PTCP
- 4.11 Campo Naturale ed Aperto. Confronto ambiti di L° e II livello Rapporto con Unità di Paesaggio ed elementi principali della rete Ecologica

- **ambiti di secondo livello , contenuti nei primi**, ed in particolare :
 - Aree boschive e forestali(art. 67)
 - Ambienti seminaturali (art.68)
 - Aree agricole di pregio (art.69)
 - Aree agricole ordinarie(art.70)
 - Aree devegetate o incolte (art.71)

Gli ambiti di secondo livello si riferiscono alle aree agricole caratterizzate da specificità culturali.

Rispetto a queste caratteristiche **la prescrizione/prestazione della norma urbanistica incide sugli indici urbanistici ed edilizi esclusivamente per i nuovi interventi, sia in termini residenziali sia in termini di realizzazione di annessi agricoli finalizzati all'implemento, trasformazione, creazione di una azienda agricola.**

Del resto, come riportato delle NTA (elab-Ps2 -2.1oss) all'art. 20 "Destinazioni d'uso" lettera AG.9 punto 9.6, nelle zone agricole", ".. le nuove attività o l'ampliamento di quelle esistenti, sono consentite esclusivamente a coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali o cooperative agricole o ad altre figure giuridiche il cui oggetto sociale è riconducibile alla attività agricola multifunzionale ed alla tutela e salvaguardia dell'ambiente. I titoli abilitativi alla edificazione residenziale, consentita per realizzare esclusivamente abitazioni rurali a supporto della conduzione del fondo possono essere rilasciati esclusivamente come previsto al Titolo 2 punto 1.8 della L.R.14/1982."

Tali ambiti di secondo livello, in relazione al quadro degli obiettivi perseguibili, alle azioni previste, ai divieti, prescrizioni ed attività ammesse ai fini ecologico-paesaggistici, alle prescrizioni generali relativa all'attività edilizia, ecc., devono essere rapportati a quanto previsto per gli Ambiti di primo livello che li contiene. Nella eventualità di aree che possono essere interessate da diversi ambiti, evidentemente viene fatto salvo il principio della maggiore estensione di superficie interessata, ai fini del riferimento più generale agli obiettivi perseguibili ed alle azioni previste dal PUC.

La nuova edificabilità viene definita attraverso gli indici edilizi; la edificabilità conseguente può essere somma di quella risultante dall'applicazione di tali indici per la superficie territoriale di riferimento, ricadente anche in diversi ambiti di secondo livello.

E' chiaro, come pur evidenziato nelle norme del PUC, che per i diversi ambiti di primo livello le prescrizioni di tipo edilizio, lì contenute, sono riferibili ai manufatti esistenti, sia essi residenziali che funzionali all'espletamento dell'attività agricola.

Gli interventi per destinazioni d'uso agricole – residenziali e/o pertinenziali ed annessi agricoli -devono partecipare al perseguimento degli obiettivi di salvaguardia e gestione del territorio rurale ed aperto, così come indicati al p. 6.3. delle Linee Guida per il Paesaggio , di cui al PTR Regione Campania giusto L.R.13/2008. Nelle suddette Linee Guida del Paesaggio, i cui indirizzi di salvaguardia generale del territorio agricolo devono essere recepiti dai PUC , anche in **conformità con quanto stabilito all'art. 40 "Utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole" del vigente PTCP della Provincia di Avellino**, viene stabilito che **gli interventi di nuova costruzione di residenze rurali e/o di pertinenze, sono assentibili esclusivamente a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un Professionista Agronomo** che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

Il Piano di Sviluppo Aziendale, dunque, è un elaborato propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire (Intervento edilizio diretto), previa approvazione in Giunta Comunale, contenente anche uno schema di Convenzione, per tutti quegli interventi che prevedono nuova edificazione, ai fini dello sviluppo, creazione, innovazione, trasformazione, ampliamento di una azienda agricola. Indipendentemente dalla dimensione volumetrica dei manufatti a realizzarsi e dall'ambito urbanistico di primo livello in cui ricade l'intervento. Infatti si ribadisce, che la edificabilità ex-novo viene normata, con gli indici urbanistici conformi a quanto prescritto nel PTCP , all'interno degli ambiti di secondo livello definiti attraverso le caratterizzazioni culturali in atto.

L'art. 20 "Destinazioni d'uso" lettera AG-9 dal punto 9.9 e seguenti, delle NTA (elab-Ps2 - 2.1oss), specifica funzioni e contenuti del Piano di Sviluppo Aziendale. Evidentemente, possono essere di mero riferimento i formati dei Piani di Sviluppo Aziendale contenuti nelle diverse misure di attuazione del Piano di Sviluppo Rurale della Campania.

La lettura delle norme di attuazione ha una valenza multilivello e multiscalare. Cioè, oltre a quanto previsto nell'articolo specifico relativo agli ambiti di primo livello e a quelli di secondo livello - in quanto una qualsiasi area del campo naturale ed aperto ricadrà sempre in un ambito di primo livello (dove sono normati ai fini edilizi gli interventi sull'esistente) ed in uno di secondo livello (dove sono normati ai fini edilizi gli interventi di nuova edificazione) - è necessario riferirsi, inoltre, sempre agli art. 20 "Destinazioni d'uso", art. 21 "Usi ammessi nei diversi ambiti territoriali con le "Schede relative ai singoli ambiti con associate le destinazioni d'uso ammesse" e le " Matrici di relazione tra la destinazione d'uso e gli ambiti in cui è possibile esercitarla", ed art. 22 "Carichi urbanistici. Dotazione minima di standard per le trasformazioni urbanistiche e le correlate destinazioni d'uso", oltre al quadro vincolistico di riferimento con i relativi articoli di norma correlati.

Il Piano di Sviluppo Aziendale, non è collegato in via esclusiva ad aspetti volumetrici o a soglie dimensionali e di complessità degli interventi previsti. **Esso deve essere redatto ogni qualvolta un'azienda agricola realizza nuovi manufatti edilizi.** Ad esempio se un'azienda agricola, interviene su manufatti esistenti, applicando gli incrementi volumetrici possibili come previsti negli articoli delle Norme riferiti agli ambiti di primo livello del "Campo naturale ed aperto", non ha l'obbligo di produrre il Piano di Sviluppo Aziendale. Se la trasformazione/ampliamento dell'azienda agricola viene attuata attraverso un contestuale ampliamento di manufatti esistenti e con la realizzazione di nuovi manufatti, il Piano di Sviluppo Aziendale è necessario. All'interno di tale elaborato, si darà conto delle ricadute in termini produttivi, organizzativi, ecc., sia degli ampliamenti che delle nuove costruzioni.

Il Piano di Sviluppo Aziendale non è direttamente riferito all'ambito rurale urbanistico. Esso è necessario per tutti quegli interventi che prevedono nuova edificazione, ai fini dello sviluppo, creazione, innovazione, trasformazione, ampliamento di una azienda agricola.

Chiarita la natura ed il significato del **Piano di Sviluppo Aziendale, esso non è commisurabile alla semplicità o circoscrizione dell'intervento.** Essendo sempre riferito ad interventi di nuova costruzione per l'ampliamento, trasformazione, nuovo insediamento di un'azienda agricola. **Nel rispetto sempre delle unità minime aziendali, così come indicate nel PTCP della provincia di Avellino e recepite nel PUC negli ambiti agricoli di secondo livello, definiti dalle caratterizzazioni culturali. Dunque l'approvazione del PSA da parte di un organo come la Giunta Comunale è condizione necessaria per il rilascio del titolo abilitativo,** potendo essere concettualmente assimilato ad un Piano Urbanistico Attuativo, seppur diverso per contenuti e specificità.

"La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere – anche presso la Conservatoria dei RR.II. – a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- a) di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- b) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- c) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare;
- d) di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse."
- e) di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale .

Considerata la natura pubblicistica di un Piano di Sviluppo Aziendale, che viene prima approvato in Giunta Comunale, e poi la sua applicazione è garantita con la sottoscrizione di una Convezione registrata alla Conservatoria dei RR.II., può non escludersi che lo stesso PSA ed il relativo progetto edilizio, prevedano la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria necessarie al funzionamento dell'azienda agricola, se le stesse non sono presenti nell'area, obbligandosi il richiedente alla realizzazione delle stesse, similmente a quanto accade ad esempio, nella realizzazione di un PUA a scopi edificatori residenziali o commerciali. Sempre che siano verificate tutte le condizioni ambientali, geologiche, del rispetto del diritto di proprietà, della non lesività del diritto di terzi.

Le "Aree Boschive e Forestali di preminente Valore Paesaggistico" di fatto sono interessate dal vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.. Per suddette aree il PUC, pur vietando la realizzazione di nuovi interventi edilizi, riconosce un indice edilizio, che nell'ambito della realizzazione e/o ampliamento e/o trasformazione di un'azienda agricola, può essere trasferito in altre aree con diversa specificità culturale. Dunque, così come evidenziato all'art. 43 "Risorse paesaggistiche...", comma 43.8 delle Norme, sono soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica solo gli interventi che incidono sulla trasformazione esteriore dei luoghi e degli immobili. Quindi, nel caso di interventi su edifici esistenti o di interventi ambientali ad esempio come descritti all'art. 15 delle Norme, questi sono soggetti al cosiddetto Parere della Sovrintendenza. Il solo sfruttamento dell'indice edilizio, evidentemente, non comporta trasformazione fisica delle aree sottoposte a tutela paesaggistica.

3.3 Ambiti trasformabili di pianificazione operativa afferenti ai comparti di attuazione perequativa

Negli ambiti del PUC, dichiarati “trasformabili”, gli interventi di trasformazione sono disciplinati anche dalle disposizioni programmatiche del “piano operativo” del PUC e dalle Norme tecniche di attuazione corrispondenti, le sole a individuare i suoli e/o gli immobili da sottoporre a trasformazione nel prossimo quinquennio ed a conformare pertanto le relative proprietà ai fini edificatori-urbanizzativi e fiscali. – previa formazione di PUA oppure del Permesso di costruire Convenzionato ai sensi dell’art. 28bis del DPR 380/2001 e s.m.i. nel caso di coerente attuazione del SAP – Schema di Assetto preliminare di cui agli elaborati QP 2.2 Prescrizioni operative. Schede d’ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa” e nel rispetto della Tavola QP 3.1 “Ambiti di Pianificazione operativa” del PUC e “QP 4 Azionamento” ed in particolare delle linee operative contenute nell’elaborato QP2.1.Oss –Normativa di attuazione ambiti di pianificazione operativa.

Gli ambiti di Pianificazione Operativa , si elencano di seguito, indicando anche l’articolo di riferimento delle NTA (elab. Ps2- 2.1oss)

Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO ADICO - Art. 100 ZONE DI INTEGRAZIONE DEL TESSUTO EDIFICATO ESISTENTE DI IMPIANTO RECENTE E TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI PERIURBANI RICUCITURA URBANA APERI - Art. 101 ZONE TRASFORMAZIONE URBANISTICA
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA ATS - Art. 94 ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBAN.
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA ATU - Art. 93 ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBAN.
Ambito di Trasform.e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI AR - Art. 96 ZONE DI RECUPERO, RIGENERAZIONE E TRASFORMAZIONE URBANA
Ambito di Trasform.e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	SISTEMA DEI PARCHI URBANI SPU - Art. 78 ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE e PAESAGGISTICA
Ambito di Trasform. e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI AIP - Art. 106 ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE A STANDARD E DI ALTRE DOTAZIONI TERRITORIALI DI INTERESSE GENERALE
Ambito di Trasform. e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI PER ATTIVITA’ ECONOMICO PRODUTTIVE - TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE CON POSSIBILI INTEGRAZIONI RICETTIVE E ARTIGIANALI NON INQUINANTI AAEP - Art. 113 ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI COMPLESSI ED MANUFATTI PER ATTIVITA’ ECONOMICO PRODUTTIVE CON DESTINAZIONI D’USO COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICREATIVE, DIREZIONALI CON POSSIBILI INTEGRAZIONI CON ATTIVITA’ RICETTIVE E DI ARTIGIANATO “NON INQUINANTE”

<i>Ambito di Trasform. e Riqualificazione</i> <i>Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1</i> <i>Tipologia della trasformazione:</i>	AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI AISBA - Art. 117 ZONE DI TUTELA E SALVAGUARDIA CON LA POSSIBILITA' DI DESTINAZIONI D'USO PER SERVIZI ALLA PERSONA ED ALL'AMBIENTE, ATTIVITA' PER LO SPORT ED IL BENESSERE PSICO-FISICO, PARCHI RURALI DI SALVAGUARDIA E RIDUZIONE DEL CONSUMO DEL SUOLO, AGRICOLTURA SOCIALE.
<i>Ambito di Trasformabilità</i> <i>Sigla Rif. NTA PS.2.2.1</i> <i>Tipologia della trasformazione:</i>	AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO ATU R.I.F. - Art. 93 BIS ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
<i>Ambito di Trasformabilità</i> <i>Sigla Rif. NTA PS.2.2.1</i> <i>Tipologia della trasformazione:</i>	AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO ATS R.I.F.- Art. 94 BIS ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
<i>Ambito di Trasformabilità</i> <i>Sigla Rif. NTA PS.2.2.1</i> <i>Tipologia della trasformazione:</i>	AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ATU A.P.E. - Art. 93 TER ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
<i>Ambito di Trasformabilità e Riqualificazione</i> <i>Sigla Rif. NTA PS.2.2.1</i> <i>Tipologia della trasformazione:</i>	AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE - TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE CON POSSIBILI INTEGRAZIONI RICETTIVE E ARTIGIANALI NON INQUINANTI* AAEP* - Art. 113 bis ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI COMPLESSI ED MANUFATTI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE CON DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICREATIVE, DIREZIONALI CON POSSIBILI INTEGRAZIONI CON ATTIVITA' RICETTIVE E DI ARTIGIANATO "NON INQUINANTE"

Per ogni ambito, sia afferente alla componente strutturale che alla componente operativa, i seguenti elaborati specifici:

- PS2. 2.1. Quadro delle regole. Norme di attuazione (ART. 23 C.8 l.r.16/2004)
- PS2. 2.2.. Quadro delle regole. Schede Unità Territoriali Organiche Elementari del Territorio della persistenza storica
- QP 2.1. Normativa di attuazione. Ambiti di attuazione perequativa
- QP 2.2. Prescrizioni operative. Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa
- QP 2.2 FASCICOLO 1 ADICO ed APERI Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa
- QP 2.2. FASCICOLO 2 ATU ed ATS Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa
- QP 2.2. FASCICOLO 3 SPU, AIP ed AR Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa

con l'integrazione delle disposizioni del RUEC,

forniscono tutte le indicazioni necessarie in merito alle destinazioni d'uso e alle quantità edilizie ammesse, alle modalità di progettazione, abilitazione e attuazione degli interventi richiesti, alle opere di urbanizzazione ivi inclusi gli spazi pubblici e di uso pubblico di cui al DI 1444/1968.

4. Quadro delle regole. Schemi di lettura : interrelazione ed interoperabilita' delle norme di attuazione

La norma strutturale definisce il quadro delle regole di riferimento per le attività , gli usi e le modifiche urbanistiche ed ambientali del territorio, sia per i contesti urbani che per il campo naturale ed aperto.

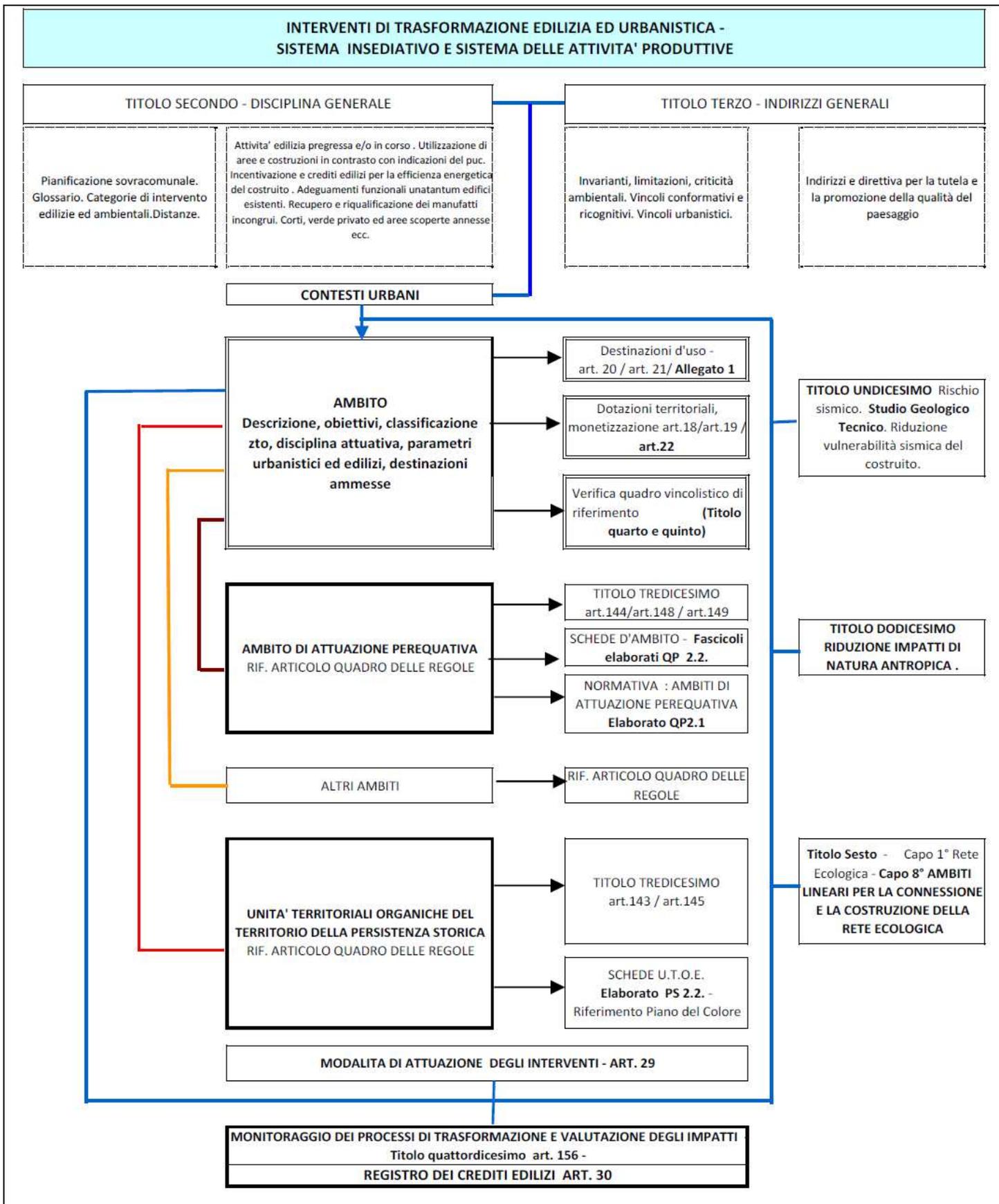
La corretta interpretazione, sia per l'attuazione che per il controllo e la gestione è basata su una interrelazione ed interoperabilità dell'articolato normativo, tra prescrizioni / prestazioni di carattere generale per l'intero territorio e per i singoli ambiti o zone territoriali omogenee.

In particolare , ad esempio, per l'articolato normativo delle aree ricadenti nel Campo Naturale ed Aperto, la relazione è di tipo "a cascata".

Le prescrizioni/prestazioni della norma urbanistica rispetto alla specificità colturale (aree agricole di pregio, ordinarie, forestali, ecc.) - che incide sugli indici urbanistici ed edilizi per nuovi interventi - è sempre contenuta in termini applicativi nell'ambito rurale che indica una qualità strutturale, dove si evidenziano le prescrizioni relative all'esistente ed alle attività ammesse ai fini ecologico-ambientali. (arre ad alta valenza naturalistica, aree rurali per la connessione eco sistemica ,ecc.)

Di seguito degli schemi esemplificativi delle modalità di interrelazione ed interoperabilità delle norme relativi a :

- *INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA. SISTEMA INSEDIATIVO E SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE*
- *INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA E DI TUTELA AMBIENTALE. SISTEMA AMBIENTALE E DELLE RISORSE NATURALISTICHE, PAESAGGISTICHE E RURALI*
- *INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA. SISTEMA DELLE RELAZIONI SOCIALI E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.*



**INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA E DI TUTELA AMBIENTALE
SISTEMA AMBIENTALE E DELLE RISORSE NATURALISTICHE, PAESAGGISTICHE E RURALI**

TITOLO SECONDO - DISCIPLINA GENERALE

Pianificazione sovracomunale.
Glossario. Categorie di intervento edilizie ed ambientali. Distanze.

Attività edilizia pregressa e/o in corso. Utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con indicazioni del puc. Incentivazione e crediti edilizi per la efficienza energetica del costruito. Adeguamenti funzionali unatantum edifici esistenti. Recupero e riqualificazione dei manufatti incongrui. Corti, verde privato ed aree scoperte annesse ecc.

TITOLO TERZO - INDIRIZZI GENERALI

Invarianti, limitazioni, criticità ambientali. Vincoli conformativi e ricognitivi. Vincoli urbanistici.

Indirizzi e direttiva per la tutela e la promozione della qualità del paesaggio

CAMPO NATURALE ED APERTO

**Titolo sesto Capo 1°
RETE ECOLOGICA -
Elementi costitutivi ; Diretrici
Simboliche ; Nodi e connessioni
ecologiche a scala comunale**

Verifica quadro vincolistico di riferimento
(Titolo quarto e quinto)

TITOLO UNDICESIMO Rischio sismico. **Studio Geologico Tecnico.** Riduzione vulnerabilità sismica del costruito.

AMBITI DI 1 LIVELLO DEL CAMPO NATURALE ED APERTO

- Aree ad alta Valenza naturalistica (art. 62)
Aree contigue ai siti naturalistici (art.65)
Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale (art.66)
- Aree agricole periurbane, teoria degli orti urbani.(art.72)
- Aree di ripristino ambientale (art.74)

RIF. ARTICOLO QUADRO DELLE REGOLE .
Descrizione, obiettivi, classificazione zto, disciplina attuativa, parametri urbanistici ed edilizi, destinazioni ammesse

- RETE NATURA 2000 (art. 52)
- PARCO NATURALISTICO REGIONALE MONTI PICENTINI (ART.53)
- RISORSE PAESAGGISTICHE (art. 42)
- CONTESTO PAESAGGISTICO DEL CENTRO STORICO (art.45)
- RETICOLO IDROGRAFICO (art. 54)
- AMBITI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ED USO DEL SUOLO SUI VERSANTI (art.42)
- AMBITO DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE PER PRESE IDROPOTABILI (art.75)
- AMBITO DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE (art.63)

TITOLO DODICESIMO RIDUZIONE IMPATTI DI NATURA ANTROPICA .

TITOLO TREDICESIMO PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA - Piano del verde (art. 146) , Studio Agronomico(art.150)

Destinazioni d'uso - art. 20 / art. 21/ Allegato 1

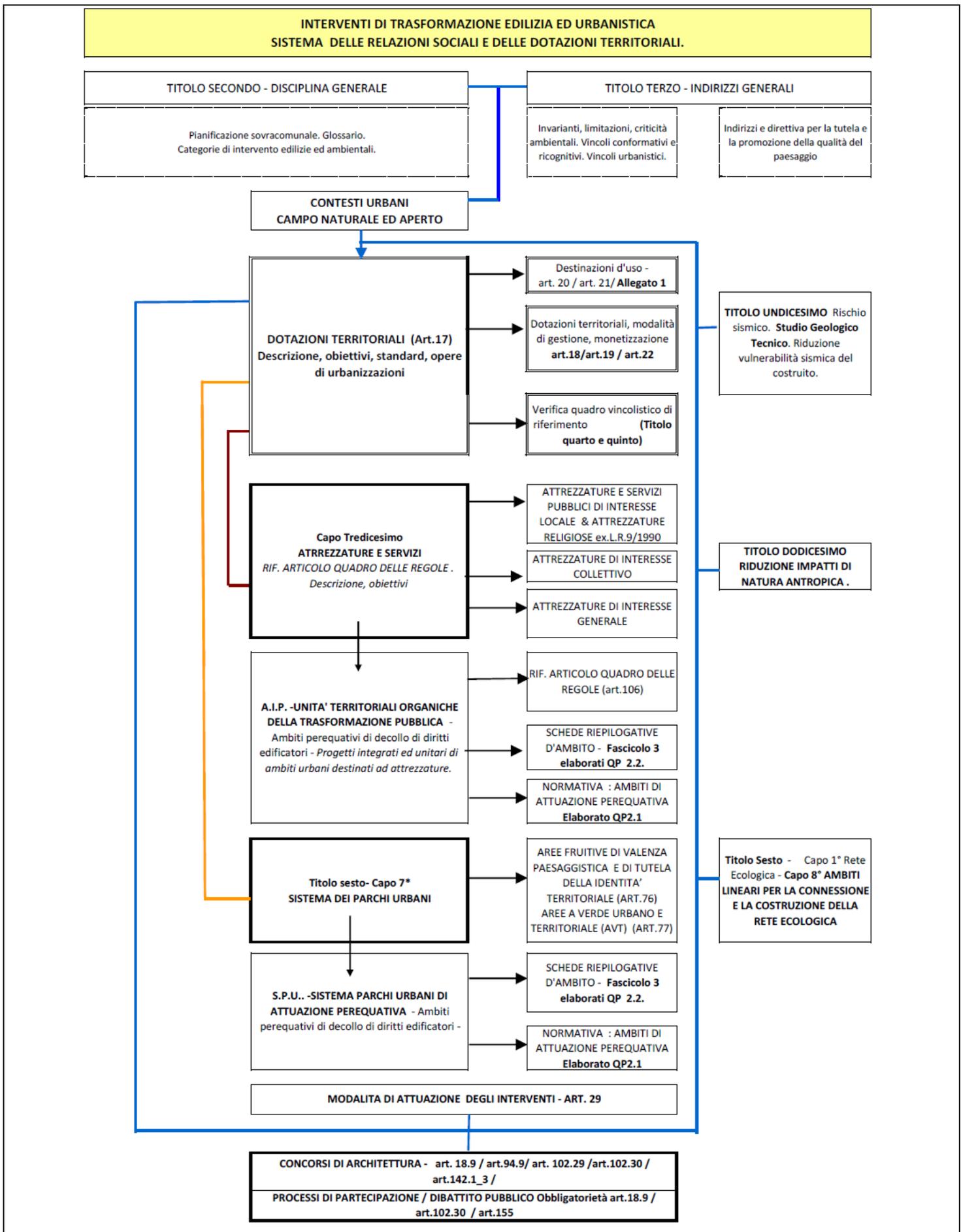
- Aree boschive e forestali(art. 67)
- Ambienti seminaturali (art.68)
- Aree agricole di pregio (art.69)
- Aree agricole ordinarie(art.70)
- Aree devegetate o incolte (art.71)

PARAMETRI PER TRASFORMAZIONI EDILIZIE EX NOVO - RIF. ARTICOLO DI NORMA

**AMBITI DI 2° LIVELLO DEL CAMPO NATURALE ED APERTO -
AREE AGRICOLE (perimetrare all'interno degli ambiti di 1° livello)**

MODALITA DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI - ART. 29

MONITORAGGIO DEI PROCESSI DI TRASFORMAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI -
Titolo quattordicesimo art. 156 -
REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI ART. 30 per quelle attività da monitorare fino all'esaurimento delle dotazioni ammesse.



5. Le indicazioni specifiche per gli API contenute nel Piano Operativo.

Il complesso normativo del PUC adottato con Delibera di Giunta comunale n° 201 del 21/11/2016, suddiviso in componente strutturale e componente operativa, ha stabilito ai fini della garanzia della massima condivisione e partecipazione alle scelte di trasformazione fisica ed urbana della città di Solofra, una serie di azioni tecnico amministrativa e finalizzate proprio alla raccolta di eventuali manifestazioni d'interesse che indichino eventuali priorità di intervento, in relazione particolare agli ambiti di attuazione perequativa.

In particolare è necessario un atto di indirizzo di Giunta Comunale e la successiva pubblicazione di un avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse con la successiva elaborazione tecnica degli API.

L'elaborato QP 2.1 (come modificato a seguito osservazioni) "Normativa di attuazione. Ambiti di Pianificazione operativa" dedica agli Atti di programmazione in particolare i punti : 1c) pag.7, 6g) pag. 46 e 6h) pag.47.

E nel dettaglio :

Punto 1c)

1. *Gli atti di programmazione degli interventi, ai sensi dell'art. 25 della L.R.16/04 determinano la tempistica attuativa della perequazione, da aggiornare obbligatoriamente ogni tre anni in funzione delle risorse economico-finanziarie. In essi si selezionano le UTOE (i comparti edificatori) da realizzare secondo un ordine di priorità che assicuri uno strutturato e consequenziale programma di trasformazioni urbane, sia nel rispetto di priorità pubbliche (relativamente al_completamento/trasformazione di parti di città attraverso la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, viabilità di piano, viabilità d'ambito, spazi pubblici ed attrezzature), sia per la relazione reciproca di successione insita nella natura delle diverse realizzazioni rispetto alle contiguità funzionali delle destinazioni d'uso previste negli ambiti ottimali d'intervento. L'ordine di intervento è stabilito attraverso un continuo processo di verifica delle dinamiche immobiliari e di investimento privato oltre che di ricerca di canali e fonti finanziamento per le opere pubbliche, aggiornando con cadenza annuale un elenco di manifestazioni d'interesse, come meglio definito al punto 195; quest'ultime, comunque non vincolanti per l'attuazione dei comparti, sono finalizzate alla raccolta esplorativa di informazioni relativamente ad interventi inseribili nella componente programmatico-operativa dei successivi API, da parte di operatori, proprietari, imprese, immobiliari, società di trasformazione urbane, associazioni di categoria, e più in generale portatori di interessi. (art. 32 c.2 L.)*

Punto 6. g)

Atti di programmazione degli interventi ed attuazione degli Ambiti.

195. *Il Comune, con la formulazione di un atto di indirizzo in Giunta, finalizzato alla formazione degli API, avvia procedura di evidenza pubblica finalizzata all'individuazione delle manifestazioni d'interesse – di cui all'art. 1 comma 1.c). - da parte di privati o di enti/istituzioni pubbliche, che attuano le previsioni degli Ambiti Ottimali d'Intervento individuati dal PUC. Gli atti di indirizzo stabiliscono, prioritariamente ma non esclusivamente, le parti pubbliche contenute negli Ambiti Ottimali d'Intervento che ad una prima valutazione sono considerate prioritariamente concorrenti al miglioramento della qualità del territorio e corrispondenti al primario interesse pubblico*

196. *Dall'elenco delle manifestazioni d'interesse e dal successivo esame vanno selezionate preminentemente quelle che riscontrano le priorità definite negli atti di indirizzo di cui al precedente comma.*
197. *Il comune, può altresì, in funzione delle manifestazioni d'interesse avanzate, accogliere anche quelle che non riscontrano le priorità stabilite nell'Atto di indirizzo; a condizione che lo stesso venga successivamente rimodulato ai fini della formazione degli API.*
198. *Il Comune in conseguenza delle manifestazioni d'interesse e dell'avanzamento dell'iter di approvazione degli API, può avviare con i soggetti promotori ulteriore procedura di definizione delle localizzazioni delle attrezzature pubbliche rispetto a quanto indicato negli Ambiti Ottimali d'Intervento come previsti nel PUC. Tale definizione non incide sulle quantità urbanistiche ed edificatorie previste. Inoltre è contemplata la previsione e la ricerca congiunta delle risorse finanziarie pubbliche e private, finalizzate alla redazione di quanto previsto nell'Ambito Ottimale d'Intervento nel SAP o nel PUA . Strumento attuativo sempre necessario in caso di ridefinizione delle localizzazioni delle aree e delle attrezzature pubbliche.*
199. *L'Atto di Indirizzo può essere modificato ulteriormente in Consiglio Comunale.*
200. *I privati , indipendentemente dalla procedura di cui ai commi precedenti, singoli o riuniti in consorzio, possono sempre presentare manifestazione d'interesse ad attuare le UTOE degli Ambiti Ottimali d'Intervento, anche suggerendo delle sub-UTOE (comparti) nelle modalità di cui all'art 6.e) ai fini dell'inserimento nelle API. In casi di procedura avviata da parte dei privati, gli stessi formulano all'amministrazione anche la proposta di allestimento delle opere pubbliche o spazi pubblici, anche se riguardasse ambiti o utoe di decollo delle quote edificatorie, relative ad opere pubbliche.*
201. *Il Comune può subordinare o promuovere l'attuazione dei PUA e dei PUU attraverso gli API e la dotazione di risorse finanziarie differenziate tra diversi ambiti, con particolare riguardo a quelli che rivestono maggiore interesse pubblico e rilevanza urbanistica. In caso di inerzia del Comune rispetto ai termini stabiliti dagli API, alla formazione dei PUA di iniziativa pubblica, possono sostituirsi i proprietari.*

Punto 6.h)

Concorsi di architettura ed attuazione degli Ambiti.

202. *Al fine di assicurare adeguati livelli di qualità urbanistica, ambientale e architettonica, il Comune ha facoltà di far ricorso, per tutte le fasi di definizione progettuale degli interventi pubblici e privati previsti negli Ambiti Ottimali d'Intervento e contemplati negli API, a concorsi di idee o di progettazione. L'Atto di Indirizzo di cui al punto 195 contiene, eventualmente, l'indicazione al ricorso ai Concorsi di architettura suddetti, per uno o più Ambiti Ottimali da prevedere negli API.*
203. *Il concorso di idee o di progettazione, può essere indetto ed espletato anche dai privati attuatori, singoli o riuniti in consorzio. Nelle commissioni giudicatrici dovrà sempre essere contemplato un membro dell'Ufficio Urbanistica o della Giunta Comunale.*
204. *Gli API disciplineranno le modalità d'incentivi nel caso di accettazione dei proprietari delle aree interessate all'espletamento delle predette procedure con concorso degli stessi ai relativi oneri finanziari conseguenti. Tali incentivi sono indicati in un incremento percentuale dell'IDE o, in alternativa, in una riduzione percentuale della superficie da cedere al comune. I valori di suddette percentuali sono commisurati al costo degli oneri finanziari sostenuti dai privati per l'espletamento del concorso di idee o di progettazione, che sono quindi trasformati o in Ide o in superficie integrativa o in edificabilità territoriale*

6. L'atto di indirizzo per la definizione degli API. La Delibera di Giunta Comunale 193/2018

La **Delibera di G.C. n° 193/2018** ha stabilito i criteri per la pubblicazione di un Avviso Pubblico e la relativa Modulistica **finalizzato alla Raccolta di manifestazioni d'interesse da parte di privati, enti o istituzioni pubbliche, che attuano le previsioni degli Ambiti di Pianificazione Operativa individuati dal PUC (elaborato QP 3.1.oss).**

Principalmente ha dettato le priorità dell'Amministrazione di Solofra, rispetto alla primo triennio degli Atti di Programmazione.

Nel dettaglio gli Atti di Indirizzo per la elaborazione degli API prevedono i seguenti punti essenziali.

- 1) Nella prima stesura degli Atti di Programmazione, che hanno cadenza triennale, si individua come limite massimo di alloggi da programmare un valore pari **a 500**, oltre agli alloggi già autorizzati e pure riportati nel dimensionamento di piano.
- 2) Vengono considerate prioritarie tutte le opere inserite nel programma triennale approvato con Delibera di G. M. n. 171 del 27/09/2018 per le azioni agenti negli ambiti destinati ad attrezzature ed urbanizzazioni d'interesse generale e standards previsti nel PUC
- 3) Un Piano del Verde, così come definito all'art. 146 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione", quale strumento attuativo di analisi, progettazione, regolamentazione e monitoraggio degli effetti in relazione agli aspetti del verde urbano ed alla costruzione puntuale della Infrastruttura Verde Urbana come parte della Rete Ecologica comunale in contesto territoriale di livello sovracomunale.
- 4) Il recupero e la riqualificazione dei quartieri storici dell'attività conciaria. Al fine di perseguire tale asset strategico il PUC ha delimitato **l'Ambito di Recupero Toppolo Balsami**, da destinare ad un Piano Urbanistico Attuativo i cui contenuti operativi si conformano ai principi della perequazione ed alla tecnica urbanistica conseguente. Prioritaria è l'attuazione di tale previsione normativa, nella parte pubblica e nella parte caratterizzata dalle previsioni degli ambiti di decollo degli indici edificatori perequativi.
- 5) Il PUC ha perimetrato gli ATU (Ambiti di Trasformazione Urbana), che comprendono ambiti che interessano prevalentemente manufatti e/o aree (non esclusivamente ex opifici) interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della Città; che si presentano attualmente degradati, dismessi, in condizioni locative scadenti e che possono costituire detrattori ambientali o dell'immagine urbana. Prioritaria è la messa in campo di **ogni attività tecnico-amministrativa, informativa e di concertazione con i privati** affinché si possa **attuare una trasformazione urbanistica tale da comportare un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città**
- 6) Nelle aree, già ricomprese in zona ASI, denominate ATS Ambiti di Trasformazione Strategica, ed oggetto di una Variante urbanistica del Piano Territoriale ASI, si identificano radicali operazioni di ristrutturazione e rifunzionalizzazione urbanistica che consentano di riprogettare forma e funzionalità di grandi aree industriali dismesse e/o dismettibili e delle relative carenze secondo parametri di riqualificazione ambientale e urbanistica. Preventivamente è prescritto l'approfondimento degli aspetti della bonifica dei suoli e degli immobili, attuandone gli interventi necessari. La trasformazione urbanistica é finalizzata a definire interventi per la localizzazione di insediamenti e attività innovative , finalizzate principalmente al commercio e al terziario, insieme a quote di funzioni residenziali destinate all'edilizia sociale all'interno di uno spazio urbano riqualificato e integrato funzionalmente e morfologicamente. Il progetto e la relativa disciplina urbanistica dovranno essere sostenuti con precise politiche di promozione

e sviluppo di attività e funzioni a contenuto innovativo. E' necessario predisporre, nel primo triennio di attuazione del PUC ogni strumento particolareggiato di progettazione urbanistica previsto in legislazioni vigenti, all'uopo necessario.

- 7) Il PUC definisce un Sistema di Parchi Urbani o territoriali di tipo naturalistico, con diverse caratterizzazioni funzionali, d'uso, di significato urbano ed identitario. Costituiscono i principali elementi e nodi della Rete Ecologica in ambito urbano o comunque di diretta fruizione urbana Assolvono a funzioni ecologiche ambientali e storico-culturali a vantaggio della comunità. Prioritaria è l'attuazione del Parco Storico-Naturalistico del Castello attraverso la Riqualficazione paesaggistico ambientale e creazione di un'area per fruizione pubblica con caratteri storico-naturalistici.
- 8) In relazione alle dotazioni territoriali il PUC prevede un insieme di attrezzature la cui realizzazione è subordinata ad una progettazione integrata tra diverse destinazioni d'uso che costituiscono le unità territoriali organiche della trasformazione pubblica, denominate A.I.P. di cui all'art. 106 delle NTA. L'amministrazione Comunale stabilisce, nell'ambito degli A.P.I., la quantità di tali progettazioni integrate da destinare prioritariamente a Concorsi di Idee ai e/o a Concorsi di Progettazione di Architettura . La progettazione integrata delle A.I.P. (Attrezzature Integrate Pubbliche) e comunque di ogni attrezzatura pubblica è sempre soggetta ad uno strutturato processo di partecipazione e di coinvolgimento dei cittadini, delle associazioni e dei portatori d'interesse, anche implementando l'obbligo del Dibattito Pubblico, per le architetture di rilevanza sociale, di cui all'art. 22, almeno sulla base di uno studio di fattibilità. Prioritariamente gli Atti di Programmazione individuano le linee guida ed i bandi tipo per la realizzazione di tali concorsi di progettazione, indicando il numero minimo da attivare in ogni annualità di validità degli API, che non potrà mai essere inferiore all'unità. Gli Api indicano anche quali sono le aree oggetto di Concorso di Progettazione.

In allegato si riporta per intero la Delibera di Giunta Comunale n° 193 del 15 novembre 2018 e l'Avviso pubblico prot. 17146 del 28 novembre 2018, per la raccolta delle manifestazioni d'interesse.

7. Le manifestazioni d'interesse per gli ambiti di pianificazione operativa da parte di privati.

Con Avviso Pubblico prot. 17146 del 28 novembre 2018 , con scadenza al 28.12.2018, l'Amministrazione Comunale di Solofra ha avviato la raccolta di **Manifestazioni d'interesse** da integrare e coordinare nelle priorità programmatiche ed operative dei prossimi tre anni, stabilite negli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art. 25 della L.r.16/2004.

L' Avviso Pubblico e la relativa Modulistica sono finalizzati **alla Raccolta di manifestazioni d'interesse da parte di privati, enti o istituzioni pubbliche**, che attuano le previsioni degli Ambiti di Pianificazione Operativa individuati dal PUC (elaborato QP 3.1. e QP 2.1 "Normativa di attuazione. Ambiti di Pianificazione operativa").

L'Amministrazione Comunale, dunque, invita a presentare **manifestazioni d'interesse tali da evidenziare le priorità che operatori economici, investitori privati, enti ed istituzioni pubbliche, portatori d'interesse, associazioni, cittadini, intendono perseguire nella attuazione del PUC.**

Gli Atti di Programmazione (API) organizzano una griglia di interventi che in uno con le scelte strategiche indicate dall'Amministrazione per le parti di interesse pubblico, giusto Del. G. C. n° 193 del 15/11/2018, costituiscano un programma operativo a cui tendere nella trasformazione/riqualificazione della città;

Dalla discussione e valutazione delle manifestazioni d'interesse , in maniera coordinata con gli indirizzi dell'Amministrazione Pubblica, emerge, oltre l'accoglimento degli elementi programmatici e le scelte di piano, anche l'ordine di priorità degli interventi cui dare attuazione.

Le manifestazioni d'interesse pervenute sono state nel numero di tre ed hanno riguardato i seguenti ambiti operativi:

AMBITI OPERATIVI /COMPARTI SEGNALATI IN MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Nominativo	Data	Prot.	Ambito	Proposta
<i>Giannattasio Michele</i>	19.12.18	18464	ADICO – Ambito disomogeneo di completamento – n° 12	<i>Realizzazione fabbricati per civile abitazione</i>
<i>Di.Ma. Giannattasio spa</i>	19.12.18	18465	ADICO – Ambito disomogeneo di completamento – n° 9	<i>Realizzazione fabbricati per civile abitazione</i>
<i>Lanzara Donato</i>	20.12.18	18539	AR –Unità territoriali organiche di intervento per delocalizzazione funzioni terziarie, sociali e residenziali in attuazione del PUA Toppolo Balsami n° 3	<i>Realizzazione fabbricati per civile abitazione</i>

8. Ambiti compresi negli API del primo triennio di attuazione (cfr. tavola allegata)

Si effettua qui di seguito una ordinata ricognizione degli interventi inseriti nel “piano operativo” distinguendoli in interventi pubblici (di competenza comunale o meno) o privati, evidenziando quelli fra i primi che siano già inclusi nell’attuale Programma triennale delle opere pubbliche (che in ogni caso si allega in calce).

L’individuazione degli interventi di trasformazione da includere nella prima attuazione del “piano operativo” è stata effettuata in conformità con il “piano strutturale” e sulla base della valutazione del carattere prioritario che rivestono alcune delle esigenze emerse dall’analisi ed interpretazione dei caratteri e delle dinamiche territoriali, delle interlocuzioni con l’Amministrazione comunale le cui priorità sono state deliberate con un Atto di Indirizzo, nonché della valutazione e analisi delle proposte avanzate dai cittadini e portatori d’interesse in risposta all’Avviso Pubblico per la raccolta esplorativa delle manifestazioni d’interesse per l’inserimento negli Api di ambiti di attuazione perequativa.

8.1 Programmazione degli interventi del “piano operativo” e risorse finanziarie

Priorità da Atto di Indirizzo Del. G.C. 193/2018

PIANI ATTUATIVI O PARTICOLAREGGIATI O DI SETTORE DA ELABORARE/APPROVARE

Rif. Norme PS	Rif. Norme PO	Descrizione	IMPORTO TOTALE (€)	Importo a carico dell’Ente (€)	Importo a carico di altri Enti e/o Privati (€)
art. 144	Art. 4.e - Art. 6	P.U.A - TOPPOLO BALSAMI (progetto urbanistico, studi geologici, rilievi, ecc.)	200.000	200.000	-----
art 94	Art. 4 / Art. 6 QP 2.2 FASCICOLO	P.U.A. - AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA	da determinare	80.000(*)	da determinare
art.94 bis	Art. 4 / Art. 6 QP 2.2 FASCICOLO	P.U.A. – AMBITO DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO	da determinare	da determinare	da determinare
art. 146	Art. 4.u comma 133	PIANO DEL VERDE - Rete ecologica a scala comunale	40.000 (°)	40.000	-----

(*) previsione da verificare

(°) previsione da confermare

AMBITI OPERATIVI /COMPARTI DA AVVIARE

Rif. Norme PS	Rif. Norme PO	Descrizione	IMPORTO TOTALE (€)	Importo a carico dell'Ente (€)	Importo a carico di altri Enti e/o Privati (€)
AMBITO DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI					
art. 144	Art. 4. - Art. 6	P.U.A - TOPPOLO BALSAMI (<i>progetto urbanistico, studi geologici, rilievi, ecc.</i>)	200.000	200.000	-----
art 96	Art. 4 Art. 6 ----- QP 2.2. FASCICOLO 3	AR - Unità territoriali organiche di intervento per delocalizzazione funzioni terziarie, sociali e residenziali in attuazione del PUA Toppolo Balsami	<i>da determinare</i>	<i>da determinare</i>	<i>da determinare</i>
art.93-148-149	Art. 4 Art.5 Art. 6 QP 2.2 FASCICOLO 2	ATU – Ambiti di trasformazione urbana	<i>da determinare</i>	<i>da determinare</i>	<i>da determinare</i>
art. 93bis - 148-149	Art. 4 Art.5 Art. 6 QP 2.2. FASCICOLO 2	ATU RIS – Ambiti di trasformazione urbana in rischio idrogeologico	<i>da determinare</i>	<i>da determinare</i>	<i>da determinare</i>
art. 76/78	Art. 4 QP 2.2 FASCICOLO 3	ASN - Aree fruibili di valenza paesaggistica e tutela dell'identità territoriale <ul style="list-style-type: none"> • Parco storico naturalistico del Castello 	<i>da determinare</i>	<i>da determinare</i>	<i>da determinare</i>

AMBITI OPERATIVI /COMPARTI SEGNALATI IN MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

(Avviso Pubblico prot. 17145 del 28.11.2018)

Rif. Norme PS	Rif. Norme PO	Descrizione	IMPORTO TOTALE (€)	Importo a carico dell'Ente (€)	Importo a carico di altri Enti e/o Privati (€)
Art. 100	Art. 4 Art.5 Art. 6	ADICO – Ambito disomogeneo di completamento – n° 12	<i>da determinare</i>	<i>da determinare</i>	<i>da determinare</i>
	QP 2.2 FASCICOLO 1	ADICO – Ambito disomogeneo di completamento – n° 9	<i>da determinare</i>	<i>da determinare</i>	<i>da determinare</i>
art 96	Art. 4 / Art. 6	AR –Unità territoriali organiche di intervento per delocalizzazione funzioni terziarie, sociali e residenziali in attuazione del PUA Toppolo Balsami n° 3	<i>da determinare</i>	<i>da determinare</i>	<i>da determinare</i>

ATTREZZATURE / OPERE PUBBLICHE DA PROGRAMMA TRIENNALE

(Del. G.C.171/2018 e Del C.C. 14/2019)

Sono considerate le opere inserite nel programma triennale oo.pp. per le azioni agenti negli ambiti destinati ad attrezzature ed urbanizzazioni di interesse generale e standard previsti nel PUC con inclusione degli interventi di adeguamento sismico, funzionale, riqualificazione energetica e similare di edifici pubblici ed edifici scolastici ed esclusione di interventi di manutenzione strade comunali, segnaletica, pubblica illuminazione.

1. Ristrutturazione piscina comunale con creazione piccola palestra e campo di badminton
2. Adeguamento ed ampliamento del centro sportivo Rione Turci Castello
3. Realizzazione di impianto di cogenerazione da 20kw ed alimentati a biomassa legnosa di seconda generazione
4. Interventi risanamento costone roccioso incombente sulla strada di collegamento Solofra-Aiello del Sabato
5. Interventi di consolidamento e messa in sicurezza del vallone Vellezzano e costruzione collettore idraulico nella zona di Santa Lucia
6. Sistemazione a verde e riqualificazione aree prossime agli svincoli del centro urbano
7. Completamento cimitero capoluogo – parcheggi
8. Realizzazione di una cittadella per lo sporto ed il tempo libero
9. Realizzazione di una struttura pubblica in località Sferracavallo. Attività socio-ricreative per un polo di valenza agricola e culturale.
10. Intervento di mitigazione del rischio idrogeologico interessante il centro urbano vasca B1 gravante sui quartieri Toppolo e Balsami
11. Intervento di mitigazione del rischio idrogeologico interessante il centro urbano vasca B2 gravante sui quartieri Toppolo e Balsami
12. Intervento di mitigazione del rischio idrogeologico interessante il centro urbano vasca B3 gravante sui quartieri Toppolo e Balsami
13. Infrastrutture materiali di Via Cerzeta
14. Ristrutturazione ed adeguamento funzionale Istituto San Giuseppe Via Maffei . Attrezzature di interesse comune.
15. Restauro Istituto San Teresa. Alloggi per studenti.
16. Viabilità di collegamento parallela a Via Michele Napoli con via XII Apostoli
17. Strada parallela di collegamento tra via M. Napoli (innesto ex mulino) e via Nuova ASI
18. Sistemazione e riqualificazione urbana dell'area comunale in località Scorza
19. Area a verde attrezzato Località Pastena
20. Bretella di collegamento via Starza del Conte con Via della Libertà
21. Bretella di collegamento stradale Via M. Napoli -Via Toppolo –Via Panoramica Turci
22. Sistemazione Piazzetta e Segrato S.Andrea Apostolo
23. Adeguamento statico e completamento funzionale Palazzo Ducale Orsini a struttura museale, ricettiva, congressuale di eccellenza.
24. Adeguamento sismico e funzionale dell'Istituto comprensivo F. Guarini
25. Ricostruzione edificio scolastico scuola primaria Sant'Agata Irpina
26. Risanamento strutturale, adeguamento alle norme sicurezza ed efficientamento energetico Istituto scolastico adibito a scuola primaria Sant'Andrea.
27. Adeguamento sismico scuola per l'infanzia di Via Casapapa
28. Adeguamento sismico, impiantistico ed efficientamento energetico e funzionale scuola dell'infanzia e primaria di Via Fratta
29. Efficientamento energetico e manutenzione straordinaria scuola primaria Cappuccini via Cacciata
30. Messa in sicurezza ed adeguamento funzionale palazzo comunale denominato Sant'Agostino.
31. Adeguamento funzionale e riqualificazione energetica centro sociale comunale di Via Melito.

9. Opere pubbliche da programma triennale

Di seguito si riporta l'elenco triennale e delle opere annuali allegato alle Del. G.C.171/2018 e Del C.C. 14/2019.

print_interventi

Page 1 of 1

Scheda 1: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2019/2021 DELL'AMMINISTRAZIONE Città di SOLOFRA 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	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate acquisite mediante apporti di capitali privati	3.904.990,00	0,00	0,00	3.904.990,00
Trasferimento di immobili ex art. 19, c. 5-ter L. n. 109/94	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanzamenti di bilancio	0,00	0,00	0,00	0,00
Altro (1)	22.377.797,82	21.495.000,00	10.151.836,13	54.024.633,95
Totali	26.282.787,82	21.495.000,00	10.151.836,13	57.929.623,95

Note:

Il responsabile del programma
(Costantina DE MAIO)

(1) compresa la cessione di immobili

**SCHEDA 2: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE
2019/2021
DELL'AMMINISTRAZIONE Città di SOLOFRA**

ARTICOLAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA

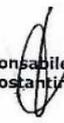
N. progr. (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	CODICE ISTAT			Tipologia (3)	Categoria (3)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	STIMA DEI COSTI DEL PROGRAMMA			Cessione immobili S/N (4)	Apporto di capitale privato	
		Reg.	Prov.	Com.				Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno		Importo	Tipologia (5)
1		015	064	101	04	A06 90	Adeguamento statico e completamento funzionale del Palazzo Ducale Orsini a struttura museale, ricettiva congressuale di eccellenza.	1.458.541,94			N	0,00	
2		015	064	101	07	A06 90	Adeguamento sismico e funzionale dell'Istituto comprensivo F.Guarini.	1.372.566,01			N	0,00	
3		015	064	101	99	A06 90	Ricostruzione dell'edificio scolastico scuola primaria S.Agata Irpina per l'adeguamento alla normativa sismica vigente.	1.642.363,46			N	0,00	
4		015	064	101	04	A06 90	Risanamento strutturale, adeguamento alle norme di sicurezza ed efficientamento energetico dell'Istituto scolastico adibito a scuola primaria S.Andrea	851.391,89			N	0,00	
5		015	064	101	99	A06 90	Adeguamento sismico edificio scuola per l'infanzia Casapapa	1.300.000,00			N	0,00	
6		015	064	101	07	A06 90	Adeguamento sismico, impiantistico, di efficientamento energetico e funzionale scuola dell'infanzia e primaria di via Fratta.	3.385.430,06			N	0,00	
7		015	064	101	07	A03 99	Efficientamento energetico e manutenzione straordinaria dell'edificio scolastico scuola primaria Cappuccini via Cacciata	650.000,00			N	0,00	
8		015	064	101	99	A06 90	Messa in sicurezza ed adeguamento con miglioramento del palazzo comunale denominato Sant'Agostino compreso tra P.zzaUmberto I°, via Roma e via Aldo Moro.	1.839.569,00			N	0,00	
9		015	064	101	04	A06 90	Ristrutturazione della piscina comunale con creazione di piccola palestra e campo di badminton alla località Scorza	900.000,00			N	0,00	

10		015	064	101	99	A06 90	Adeguamento ed ampliamento del Centro sportivo del rione case popolari di Turci Castello	600.000,96			N	0,00
11		015	064	101	07	E10 99	Risoluzione emergenza idrica territorio di Solofra	3.000.000,00			N	0,00
12		015	064	101	99	A02 99	Realizzazione impianto di cogenerazione da 20 kw e alimentati a biomassa legnosa di seconda generazione	500.000,00			N	0,00
13		015	064	101	07	A02 99	Interventi di risanamento costone roccioso incombente sulla stada di collegamento Solofra-Aiello del Sabato	270.000,00			N	0,00
14		015	064	101	99	A02 99	Interventi di consolidamento e messa in sicurezza del Vallone di Vellizzano con la costruzione del collettore idraulico nella zona Santa Lucia.	2.200.000,00			N	0,00
15		015	064	101	07	A02 99	Sistemazione a verde e riqualificazione delle aree prossime agli svincoli del centro urbano	200.000,00			N	0,00
16		015	064	101	08	A06 90	Lavori di completamento cimitero capoluogo con realizzazione parcheggio				N	300.000,00 99
17		015	064	101	99	A06 90	Realizzazione di una cittadella per lo sport ed il tempo libero				N	3.604.990,00 99
18		015	064	101	99	A06 90	Realizzazione di una struttura pubblica loc.Sferracavallo	400.000,00			N	0,00
19		015	064	101	99	A03 99	Adeguamento funzionale e riqualificazione energetica del centro sociale comunale di via Melito	1.150.934,50			N	0,00
20		015	064	101	07	E10 99	Sistemazione strade comunali segnaletica e tabelle indicatorie	500.000,00			N	0,00
21		015	064	101	07	E10 99	Manutenzione straordinaria via F.De Stefano	157.000,00			N	0,00
22		015	064	101	07	E10 40	Impianti fotovoltaici per il risparmio energetico negli edifici comunali	700.000,00			N	0,00
23		015	064	101	01	A03 99	Efficientamento energetico impianto pubblica illuminazione	2.600.000,00			N	0,00
24		015	064	101	01	A02 99	Intervento di mitigazione del rischio idrogeologico interessante il centro urbano vasca B1 gravante sui quartieri Toppolo e Balsami- oggetto	3.800.000,00			N	0,00

							del programmato intervento di riqualificazione edilizia					
25		015	064	101	99	A06 90	Infrastrutture materiali di via Cezeta	3.280.000,00		N		0,00
26		015	064	101	04	A06 90	Ristrutturazione e adeguamento funzionale Istituto S.Giuseppe via G.Maffei	1.000.000,00		N		0,00
27		015	064	101	01	A02 99	Intervento di mitigazione del rischio idrogeologico interessante il centro urbano vasca B2 gravante sui quartieri Toppolo-Balsami- oggetto del programmato intervento di riqualificazione edilizia	2.800.000,00		N		0,00
28		015	064	101	01	A02 99	Intervento di mitigazione del rischio idrogeologico interessante il centro urbano vasca B3 gravante sui quartieri Toppolo e Balsami- oggetto del programmato intervento di riqualificazione edilizia	3.000.000,00		N		0,00
29		015	064	101	05	E10 99	Restauro Istituto S.Teresa	400.000,00		N		0,00
30		015	064	101	99	A02 99	Viabilità di collegamento parallela a via Michele Napoli con via XII Apostoli	2.000.000,00		N		0,00
31		015	064	101	99	A06 90	Strada parallela di collegamento tra via M.Napoli (innesto ex Mulino) e via Nuova A.S.I.	1.315.000,00		N		0,00
32		015	064	101	03	A05 08	Sistemazione e riqualificazione urbana dell'area Comunale in località Scorza	600.000,00		N		0,00
33		015	064	101	05	A02 99	Restauro architettonico e riqualificazione collegata S.Michele	1.628.009,13		N		0,00
34		015	064	101	99	A02 99	Bretella di collegamento via XII Apostoli e via Nuova ASI	1.970.000,00		N		0,00
35		015	064	101	99	A02 99	Bretella di collegamento via Starza del Conte con via Della Liberta'	1.800.000,00		N		0,00
36		015	064	101	99	A05 09	Bretella di collegamento stradale Via M. Napoli-Via Toppolo- Panoramica Turci	2.065.827,00		N		0,00
37		015	064	101	99	E10 40	Adeguamento funzionale e risparmio energetico dell'edificio comunale adibito a scuola materna S.Agata Irpina	301.000,00		N		0,00
38		015	064	101	07	A06 90	Sistemazione Piazzetta e Sagrato S.Andrea Apostolo	2.275.000,00		N		0,00

39		015	064	101	99	A02 11	Area verde attrezzato località Pastena			112.000,00	N		0,00
							TOTALE	22.377.797,82	21.495.000,00	10.151.836,13			3.904.990,00

Note:


 Il responsabile del programma
 (Costantina DE MAIO)

- (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.

**SCHEDA 3: PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE
2019/2021
DELL'AMMINISTRAZIONE Città di SOLOFRA**

ELENCO ANNUALE

Cod. Int. Amm.ne (1)	CODICE UNICO INTERVENTO - CUI (2)	DESCRIZIONE INTERVENTO	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		IMPORTO INTERVENTO	FINALITA' (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
-	-	Adeguamento statico e completamento funzionale del Palazzo Ducale Orsini a struttura museale, ricettiva congressuale di eccellenza.	ANTONIO	de MAJO	1.458.541,94	COP	S	S	1	PE	1°/2019	4°/2019
-	-	Adeguamento sismico e funzionale dell'Istituto comprensivo F.Guarini.	ENNIO	TARANTINO	1.372.566,01	ADN	S	S	1	PD	4°/2019	2°/2020
-	-	Ricostruzione dell'edificio scolastico scuola primaria S.Agata Irpina per l'adeguamento alla normativa sismica vigente.	ENNIO	TARANTINO	1.642.363,46	URB	S	S	1	PD	3°/2019	2°/2020
-	-	Risanamento strutturale, adeguamento alle norme di sicurezza ed efficientamento energetico dell'Istituto scolastico adibito a scuola primaria S.Andrea	Francesco	Bottino	851.391,89	ADN	S	S	1	PD	4°/2019	3°/2020
-	-	Adeguamento sismico edificio scuola per l'infanzia Casapapa	ENNIO	TARANTINO	1.300.000,00	ADN	S	S	1	PE	2°/2019	1°/2020
-	-	Adeguamento sismico, impiantistico, di efficientamento energetico e funzionale scuola dell'infanzia e primaria di via Fratta.	ENNIO	TARANTINO	3.385.430,06	ADN	S	S	1	PD	4°/2019	4°/2020
-	-	Efficientamento energetico e manutenzione straordinaria dell'edificio scolastico scuola primaria Cappuccini via Cacciata	LUCIO	CITO	650.000,00	URB	S	S	1	PE	4°/2019	2°/2020
-	-	Messa in sicurezza ed adeguamento con miglioramento del palazzo comunale denominato Sant'Agostino compreso tra P.zzaUmberto I°, via Roma e via Aldo Moro.	Francesco	Bottino	1.839.569,00	ADN	S	S	1	PD	4°/2019	4°/2020
		Ristrutturazione										

-	della piscina comunale con creazione di piccola palestra e campo di badminton alla località Scorza	ANTONIO de MAJO		900.000,00	COP	S	S	1	PP	3°/2019	1°/2020
-	Adeguamento ed ampliamento del Centro sportivo del rione case popolari di Turci Castello	ANTONIO de MAJO		600.000,96	URB	S	S	1	PD	4°/2019	2°/2020
-	Risoluzione emergenza idrica territorio di Solofra	ENNIO TARANTINO		3.000.000,00	MIS	S	S	1	PD	3°/2019	4°/2020
-	Realizzazione impianto di cogenerazione da 20 kw e alimentati a biomassa legnosa di seconda generazione	ANTONIO DI ZENZO		500.000,00	AMB	S	S	2	PD	4°/2019	2°/2020
-	Interventi di risanamento costone roccioso incombente sulla stada di collegamento Solofra-Aiello del Sabato	Francesco Bottino		270.000,00	AMB	S	S	1	PE	2°/2019	4°/2019
-	Interventi di consolidamento e messa in sicurezza del Vallone di Vellizzano con la costruzione del collettore idraulico nella zona Santa Lucia.	ENNIO TARANTINO		2.200.000,00	AMB	S	S	1	PP	4°/2019	4°/2020
-	Sistemazione a verde e riqualificazione delle aree prossime agli svincoli del centro urbano	ANTONIO DI ZENZO		200.000,00	URB	S	S	2	PP	4°/2019	2°/2020
-	Lavori di completamento cimitero capoluogo con realizzazione parcheggio	LUCIO CITO		0,00	MIS	S	S	1	PE	2°/2019	4°/2019
-	Realizzazione di una cittadella per lo sport ed il tempo libero	ENNIO TARANTINO		0,00	URB	S	S	2	PD	4°/2019	4°/2020
-	Realizzazione di una struttura pubblica loc. Sferracavallo	LUCIO CITO		400.000,00	URB	S	S	2	PP	4°/2019	3°/2020
-	Adeguamento funzionale e riqualificazione energetica del centro sociale comunale di via Melito	ENNIO TARANTINO		1.150.934,50	ADN	S	S	1	PP	3°/2019	1°/2020
-	Sistemazione strade comunali segnaletica e tabelle indicatorie	ANTONIO DI ZENZO		500.000,00	MIS	S	S	1	PD	3°/2019	4°/2019
-	Manutenzione straordinaria via F. De Stefano	ANTONIO de MAJO		157.000,00	MIS	S	S	1	PP	2°/2019	3°/2019
				TOTALE	22.377.797,82						

Note:

Il responsabile del programma


(Costantina DE MAIO)

- (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.

10. Unità territoriali organiche della trasformazione pubblica (a.i.p.) oggetto di concorso di architettura (Art. 156 d.LGS 50/2016 o sez. IV, Capo IV D.lgs.50/2016)

Il PUC individua le Unità Territoriali Organiche della Trasformazione Pubblica.

Costituiscono il sistema delle Attrezzature attuate con progettazione integrata unitaria tra le diverse destinazioni d'uso .

Costituiscono possibili ambiti di decollo di diritti edificatori verso i comparti di attuazione perequativa , o in incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Saturazione ADS, per la parte di superficie territoriale, di proprietà privata, destinata dal PUC alle dotazioni pubbliche

La perequazione, nel rispetto delle indicazioni del Piano Operativo, può essere attuata anche attraverso il Comparto discontinuo costituito da aree di decollo ed aree di atterraggio.

Al fine di assicurare adeguati livelli di qualità urbanistica, ambientale e architettonica, il Comune ha facoltà di far ricorso, per tutte le fasi di definizione progettuale degli interventi pubblici e privati previsti negli Ambiti Ottimali d'Intervento e contemplati negli API, **a concorsi di idee o di progettazione.**

Il concorso di idee o di progettazione, può essere indetto ed espletato anche dai privati attuatori, singoli o riuniti in consorzio. Nelle commissioni giudicatrici dovrà sempre essere contemplato un membro dell'Ufficio Urbanistica o della Giunta Comunale.

Nel caso di indizione ed espletamento d'aparte di un privato, in relazione ai comparti di attuazione perequativa destinati ad ambiti di decollo di diritti edificatori, gli incentivi nel caso di accettazione dei proprietari delle aree interessate all'espletamento delle predette procedure con concorso degli stessi sono calibrati ai relativi oneri finanziari conseguenti.

Tali incentivi , da stabilire con una convenzione antecedente alla indizione del concorso di architettura, sono indicati in un incremento percentuale dell'IDE o, in alternativa, in una riduzione percentuale della superficie da cedere al comune.

I valori di suddette percentuali sono commisurati al costo degli oneri finanziari sostenuti dai privati per l'espletamento del concorso di idee o di progettazione, che sono quindi trasformati o in Ide o in superficie integrativa o in edificabilità territoriale

**Riepilogando il sistema delle Unità Territoriali Organiche della trasformazione pubblica
oggetto di Concorso di Architettura sono i seguenti**

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (AIP) <i>Attrezzature attuate con progettazione integrata unitaria tra le diverse destinazioni d'uso . Possibili ambiti di decollo di diritti edificatori verso i comparti di attuazione perequativa (o in incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Saturazione ADS) per la parte di superficie territoriale destinata dal PUC alle dotazioni pubbliche di proprietà privata.</i>				ZONA OMOGENEA PRG PREVIGENTE: CLASSI DI TERRITORIO AI FINI DETERMINAZIONE IDE ASSOCIATO			
				Funzione prevalente dotazione pubblica	Ambito identificativo (AIP : Ambiti Interesse Pubblico)	Superficie Totale Unità Territoriale Organica della trasformazione pubblica (mq)	Superficie della Unità Territoriale Organica destinata al decollo di quote edificatorie sulla quale è applicabile l'IDE (indice di Diritto edificatorio) - mq
mq	eto_exprg aggiuntiva all'edificabilità derivante da Ide base: mq sls						
<i>Attrezzature sociali - C/o parco San nicola</i>	AIP4	6200	0				
<i>Intresse comune recupero Asili Garzili + parcheggi</i>	AIP12	5219	4006	G2	4026	IDE BASE	0
<i>Recupero Asilo garzilli Interesse comune</i>	AIP16	1127	1127	B1	1126	0,25	281,5
<i>Recupero ex Asilo Garzilli interesse comune</i>	AIP22	1259	1259	G4	1259	IDE BASE	0

Legenda .

Superficie UTOE = Superficie delle Attrezzature integrate .	
Superficie UTOE= superficie delle Attrezzature integrate + viabilità esistente	
UTOE non dotata di Indice di Diritto Edificatorio (per funzione, per scelta di piano ecc.)	

11. Richiamo alle norma d'attuazione del piano strutturale . Modalita' di attuazione del puc e monitoraggio dei processi di trasformazione e valutazione degli impatti

ART. 29 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PUC

- 29.1** *Il Puc si attua, secondo quanto precisato dalle presenti Nta, mediante intervento edilizio diretto (led), diretto convenzionato (lec) anche a mezzo di progetto urbanistico unitario (Puu), ovvero mediante intervento urbanistico preventivo (lup), consistente in un piano urbanistico attuativo (Pua).*
- 29.2** *Il PUC, inoltre, si attua mediante gli Ambiti Ottimali d'Intervento di attuazione perequativa, aventi valore di comparti edificatori, di tipo continuo e/o discontinuo, ai sensi dell'art. 33 della L.R.16/2004 e dell'art. 12 del Reg. di Attuazione n° 5 /2011.*
- 29.3** *Sia l'attuazione dei Comparti Edificatori che gli Interventi Urbanistici Preventivi, di norma, sono subordinati alla formazione degli atti di programmazione degli interventi (Api) di cui all'art. 25 della Lr 16/2004.*
- 29.4** *Al di fuori delle previsioni degli Api, sono consentiti led, Puu e lup nel rispetto dell'art.6 della legge 94/1982.*

Intervento edilizio diretto (led)

- 29.5** *L'intervento edilizio diretto (led) riguarda tutte le opere, pubbliche o private, che comportino nuove costruzioni o trasformazioni di edifici, del suolo e del sottosuolo.*
- 29.6** *In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo (lup) e in quelle regolate da Pua approvati, il Puc si attua per (led), subordinato all'espletamento delle procedure previste dalle leggi vigenti, in relazione alla tipologia di trasformazione edilizia ed urbanistica e salvaguardia ambientale di cui agli art.li 13, 14 e 15.*
- 29.7** *L'intervento edilizio diretto è consentito solo previo rilascio del Permesso di Costruire, di cui al capo II del D.P.R n°380/2001, ovvero, nei casi previsti dalla norma vigente, dietro Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), di cui allo stesso D.P.R n°380/2001.*
- 29.8** *Gli interventi diretti sono comunque subordinati alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero alla concreta previsione da parte del Comune sulla attuazione o completamento delle stesse nel successivo triennio. L'impegno del Comune potrà essere sostituito da specifica convenzione che obblighi il richiedente alla realizzazione totale o parziale delle opere di urbanizzazione mancanti contemporaneamente alla esecuzione delle opere oggetto del titolo abilitativo.*
- 29.9** *Gli interventi diretti sono comunque subordinati alla preventiva verifica di conformità alle prescrizioni del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale*
- 29.10** *Gli interventi diretti devono garantire la realizzazione degli standard di tipo qualitativo di cui al titolo dodicesimo delle presenti norme.*

Intervento edilizio diretto convenzionato (lec) e progetto Urbanistico Unitario (Puu)

- 29.11** *L'Intervento edilizio diretto convenzionato (lec) si configura come un intervento diretto; tuttavia esso consente di completare parti degli insediamenti carenti sotto il profilo delle urbanizzazioni primarie anche con il semplice permesso di costruire purché convenzionato con la Pubblica Amministrazione con la quale il titolare del titolo abilitativo si impegna a completare le opere di urbanizzazione mancanti e/o a cedere gratuitamente alla Ac le aree delle stesse.*

- 29.12** *L'lec è normativamente disciplinato dall'art. 28bis del Dpr 380/2001 introdotto dall'art. 17 comma 1 lettera q) della legge 164/2014*
- 29.13** *Il Progetto Urbanistico unitario (PUU) è un Progetto relativo all'intera superficie di un Ambito di Trasformabilità urbanistica, per il quale si procede all'intervento previo rilascio di singolo permesso di costruire comprendente l'insieme delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area, con esclusione di progetti parziali relativi a singoli manufatti o interventi.*
- 29.14** *Il Progetto Urbanistico Unitario di norma specifica i contenuti degli Schemi di Assetto Preliminare (SAP) relativi agli ambiti di attuazione perequativa a prevalente destinazione residenziale (ADICOed APERI).*
- 29.15** *L'accettazione da parte dei proprietari delle previsioni e delle articolazioni metaprogettuali contenuto nello Schema d'Assetto Preliminare (SAP) permette l'attuazione urbanistica attraverso il Progetto Urbanistico Unitario avente valore di permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28bis DPR380/20011.*
- 29.16** *Il PUU, si configura, come intervento diretto, avendo valore di titolo abilitativo di cui all' art. 28 bis del DPR 380/01 e s.m.i. – Permesso di costruire convenzionato, in quanto le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata, in riferimento al SAP ed al livello generale delle urbanizzazioni primarie che caratterizzano i contesti territoriali di riferimento.*
- 29.17** *Il PUU, come Permesso di costruire convenzionato garantisce la conformità giuridica degli interventi e la legittimazione del titolo abilitativo.*
- 29.18** *La convenzione vincolata al PUU, ai sensi dell'art. 28bis c. 2 e c.3 del DPR380/01 è approvata con delibera del consiglio comunale; specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.*
- 29.19** *I Progetti Urbanistici Unitari, indipendentemente dalla potenzialità edificatoria ad essi assegnata e dalle funzioni insediabili previste, devono essere comunque sempre obbligatoriamente assoggettati alla realizzazione di standard di tipo qualitativo e quantitativo. Le dotazioni territoriali sono quelle relative alle destinazioni d'uso previste, nel rispetto dell'art.22. Gli standard di tipo qualitativo sono quelli previsti al Titolo dodicesimo delle presenti norme. E' applicabile per i PUU quanto previsto al successivo comma 29.26.^{(AP) 1}*
- 29.20** *I Progetti Urbanistici Unitari che interessano aree a pericolosità/rischio idrogeologico dovranno essere sottoposti al Parere dell'Autorità di Bacino, secondo quanto previsto dall'articolo 7 delle Norme di Attuazione del PSAI.*

Intervento urbanistico preventivo (Iup) e Piano urbanistico attuativo (Pua)

- 29.21** *Nelle zone ove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo (Iup), le trasformazioni edilizie e urbanistiche sono subordinate alla preventiva approvazione del piano urbanistico attuativo (Pua).*
- 29.22** *I Pua, ai sensi dell'art. 26 della Lr 16/2004, sono strumenti con i quali il Comune provvede a dare attuazione alle previsioni del Puc o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli Api.*
- 29.23** *I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti:*

¹ (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Meridionale prot.1387 del 28/01/2019

- a) *i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;*
- b) *i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n.167;*
- c) *i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865, articolo 27;*
- d) *i programmi integrati d'intervento di cui alla legge n. 179, articolo 17, e alle leggi regionali 19 febbraio 1996, n. 3, e 18 ottobre 2002, n.26;*
- e) *i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457;*
- f) *i programmi di recupero urbano di cui al decreto legge 5 ottobre 1993, n.398, articolo 11, convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;*
- g) *i programmi di Riabilitazione Urbana (PRU) di cui all'art. 27 della Legge 166/2002;*
- h) *ogni altro strumento particolareggiato previsto in legislazioni di settore o introdotto da future disposizioni legislative di livello statale e/o regionale.*

29.24 *L'approvazione del Pua non può comportare variante al Puc. Non costituiscono varianti al Puc i casi espressamente elencati nell'art. 26, comma 3, della Lr 16/2004 e di seguito riportati:*

- a) *la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano ed in ogni caso le modifiche tecniche che si rendano obbligatorie.;*
- b) *la precisazione dei tracciati viari;*
- c) *le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici ed idrogeologici;*
- d) *le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);*
- e) *le modifiche o diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi o attrezzature, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e che non incidono sul dimensionamento globale del piano, sugli indici di fabbricabilità e sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico nel rispetto del decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444*
- f) *gli interventi finalizzati alla Riqualificazione di aree urbane degradate, anche in deroga al PUC, in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale 19/2009 e fino alla sua vigenza.*

29.25 *Fino all'approvazione dei Pua, nelle zone in cui il Puc prevede l'attuazione mediante lup, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 14*

29.26 *Nella fase di redazione dei Piani Attuativi, qualora si intende porre in attuazione previsioni di urbanizzazione di nuove aree, ovvero previsioni di trasformazione urbana tali da determinare significativi incrementi di carico idraulico sulle reti artificiali e naturali di smaltimento delle acque bianche e nere e/o sugli impianti di depurazione, è necessario produrre adeguata documentazione comprovante la sostenibilità delle previsioni insediative riguardo alla capacità in essere o prevista delle infrastrutture e impianti a cui saranno condotti i reflui di tali insediamenti.*

I PUA dovranno :

- *privilegiare l'impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e*

delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;

- garantire il rispetto del risparmio idrico, applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti quali: dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile; recupero delle acque piovane per irrigazione e pulizia;
- prevedere per le aree destinate agli insediamenti produttivi l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idrico potabile e di processo. ^{(AP) 2}

29.27 Qualora la sostenibilità di determinate previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate nelle norme tecniche dei Piani Attuativi.

29.28 L'amministrazione comunale provvede alla stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Pua e alla definizione di accordi relativi alla cessione delle aree da parte del soggetto attuatore ed alle modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

29.29 I Piani attuativi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda, tra l'altro, la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nei luoghi e nelle quantità minime previste dalle presenti norme o dalle apposite schede allegate.

29.30 Tutti i Piani Attuativi, indipendentemente dalla potenzialità edificatoria ad essi assegnata e dalle funzioni insediabili previste, devono essere comunque sempre obbligatoriamente assoggettati alla realizzazione di standard di tipo qualitativo anche quelli che riguardano lotti o volumetrie per le quali sono previsti: ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo, demolizione con ricostruzione e/o la ristrutturazione urbanistica. Le dotazioni territoriali sono quelle relative alle destinazioni d'uso previste, nel rispetto dell'art.22. Gli standard di tipo qualitativo sono quelli previsti al Titolo dodicesimo delle presenti norme.

29.31 Il Puc individua gli ambiti ove, per le condizioni di degrado o di incoerenza ambientale e per la particolare complessità urbanistica e morfologica, si rende opportuno un Piano di Recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Detti ambiti possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature. Inoltre è sempre possibile negli ambiti afferenti al Territorio Urbano della Persistenza Storica, ed al territorio Urbano Consolidato nonché per per il Sistema dell'edilizia Residenziale Pubblica, prevedere Piani Urbanistici Attuativi, rispondenti alle tipologie di cui al comma 29.18 let. d), e), f) e g). Il perimetro di tali PUA, che possono essere proposti anche da privati eventualmente riuniti in consorzio, potrà riguardare complessi di edifici contigui oppure isolati urbani delimitati da strade o da confini naturali o di proprietà rispetto a spazi aperti, anche adiacenti o prospicienti, in modo da costituire un settore urbano.

29.32 I Piani Urbanistici Attuativi che interessano aree a pericolosità/rischio idrogeologico dovranno essere sottoposti al Parere dell'Autorità di Bacino, secondo quanto previsto dall'articolo 7 delle Norme di Attuazione del PSAI.

Ambiti ottimali d'intervento di attuazione perequativa

29.33 Il Puc individua i comparti edificatori, definiti Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) di attuazione perequativa degli Ambiti Ottimali d'Intervento come definiti all'art. 12. comma 12.7 let. f).

² (AP) Pareri/n.o./autoriz.- art.3 c.4. Reg.Reg. 5/11 / Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale prot.1387 del 28/01/2019

- 29.34** *Nel rispetto degli Schemi di Assetto Preliminare gli Ambiti ottimali d'Intervento si attuano attraverso Intervento diretto convenzionato con la elaborazione del progetto Urbanistico Unitario*
- 29.35** *I comparti edificatori, possono essere attuati anche attraverso il procedimento di formazione dei PUA di cui all'art. 26 della L.R.16/2004 e come disciplinati all'art. 27 della L.R.16/2004 e dall'art. 10 del Reg. 5/2011. In relazione al contenuto delle trasformazioni urbanistiche ed al tipo di ambito in cui è collocato il comparto, il valore e la portata del PUA, saranno individuati dal Responsabile del Procedimento, nell'elenco di cui al c.29.23.*
- 29.36** *I Pua sono sempre obbligatori nel caso di:*
- a) modifiche proposte dai proprietari rispetto alle indicazioni contenute nel S.A.P. che ne comporti la rimodulazione, in termini di diversa localizzazione delle superfici sia di concentrazione dell'edificato che per le dotazioni pubbliche;*
 - b) suddivisione delle UTOE in sub UTOE. La rimodulazione in sub UTOE deve interessare almeno il 33 % della Superficie Territoriale e comunque non può essere mai inferiore a 5000 mq;*
 - c) qualora la consistenza di intervento assenti alla Superficie di concentrazione dell'edificabilità territoriale, privata e pubblica, (superficie fondiaria) anche a seguito dei crediti edilizi come previsti nel PUC, risulti maggiore di mc/mq 3.00, ai sensi dell'art. 41 quinquies della legge 1150/42.*
- 29.37** *Le disposizioni programmatiche, relative al Piano Operativo, disciplinano la "Perequazione Urbanistica" con le relative procedure e modalità di Attuazione dei comparti.*

ART. 156 MONITORAGGIO DEI PROCESSI DI TRASFORMAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Monitoraggio dei processi di trasformazione e dei carichi insediativi ^(PP) 3

- 156.1** *Il Piano Programmatico, in termini innovativi introduce una dimensione processuale legata al monitoraggio ed alla valutazione degli effetti e dello stato di attuazione rispetto alle evoluzioni economiche, sociali e culturali che possono investire la città di Solofra all'interno di un contesto ampio di Area vasta o comunque di relazioni intra-sovra comunali.*
- 156.2** *Le disposizioni programmatiche del presente Puc sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati anche alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'amministrazione. In relazione agli obiettivi di sviluppo, il Puc recepisce il dimensionamento dei carichi insediativi al 2028 come riportato nell'elaborato "Dimensionamento dei carichi insediativi ammissibili"–*
- 156.3** *Il dimensionamento costituisce il limite massimo delle previsioni attuabili nel Piano Programmatico. Tali previsioni vengono articolate rispetto agli ambiti da attuare negli Atti di Programmazione degli Interventi in una misura mai superiore alla stima particolareggiata dei carichi insediativi basata su proiezioni decennali statistiche demografiche ed economiche. In sede di revisione del Piano Programmatico, a seguito del monitoraggio e dell'eventuale entrata in vigore di disposizioni legislative che modifichino i criteri di calcolo dei fabbisogni, il dimensionamento del P.P. può essere aggiornato verificando la compatibilità con le disposizioni strutturali del P.U.C. e con le capienze insediative da questo previste, senza che questo comporti variante urbanistica.*
- 156.4** *Nel rispetto dell'art. 32 del NTA del PTCP AV, ogni attuazione quinquennale del Piano Operativo stima i fabbisogni insediativi da soddisfare compatibili anche con il dimensionamento sostenibile delle trasformazioni effettuato secondo il procedimento del dimensionamento generale su base decennale. Tale carico sarà oggetto di monitoraggio, in funzione della effettiva dinamica demografica e della domanda insediativa, per archi temporali definiti pari a cinque anni. Con cadenze temporali precise, coincidenti con la scadenza triennale Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge 16/2004, è sempre possibile verificare ed aggiornare l'andamento demografico e monitorare i carichi insediativi. Gli ambiti di trasformabilità edilizia e le dotazioni territoriali relative sono individuati e successivamente monitorati attraverso gli Atti di programmazione degli interventi elaborati con cadenza triennale*
- 156.5** *Ogni aggiornamento triennale degli API , così come i successivi "piani operativi" devono essere corredati da una relazione tecnica che, in particolare, documenti gli andamenti demografici dell'ultimo decennio (popolazione residente anno per anno, saldi naturali e migratori annui, numero annuo dei nuclei familiari, verifica fabbisogno alloggi e delle componenti economiche) effettuando congruenti proiezioni lineari decennali dei medesimi indicatori, utilizzati per la elaborazione del PUC o di eventuali ulteriori indicazioni per sopravvenute pianificazioni sovra comunali o indicazioni legislative. Per la stima del fabbisogno residenziale si osserveranno le disposizioni metodologiche del PTCP vigente.*
- 156.6** *Il fabbisogno residenziale decennale sarà stimato in rapporto all'obiettivo di rendere disponibile nel decennio un numero di alloggi, a partire da quelli esistenti, non inferiore al numero dei nuclei familiari stimato. In caso di sovrabbondanza degli alloggi rispetto ai nuclei familiari, il dimensionamento verrà espresso in riferimento ad interventi di*

³ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

recupero, articolandoli anche in rapporto alla suddivisione in quote di libero mercato, di edilizia residenziale sociale (mercato a prezzi controllati) e di edilizia pubblica sociale. Le componenti di disagio abitativo (residenti in case sovraffollate o inidonee, come definite nei documenti di pianificazione regionale e/o provinciale) debbono trovare soddisfazione nell'ambito delle quote di edilizia sociale.

- 156.7** *Gli Atti di Programmazione conterranno una tabella sintetica in cui viene dimostrato che gli ambiti e le trasformazioni oggetto di priorità di intervento, restituiscano un numero ipotetico di alloggi da programmare, progettare, realizzare e comunque oggetto di provvedimento abilitativo all'intervento, coerenti e mai superiori al fabbisogno stimato di cui al comma precedente e che costituiranno frazione del fabbisogno decennale calcolato. Il successivo "Atto di Programmazione", nella propria relazione tecnica, aggiornerà la stima decennale del fabbisogno residenziale a tal fine monitorando anche l'attuazione degli API precedenti. La predetta attività di monitoraggio continuo, può essere anche riportata dopo le prime due versioni degli Atti di Programmazione alla scadenza naturale dei successivi Piani Operativi.*
- 156.8** *Gli ambiti non individuati come prioritari negli Atti di Programmazione degli interventi, potranno essere oggetto di titolo abilitativo, soltanto se non viene superato il limite massimo del fabbisogno residenziale. Con atto di Giunta si può prendere atto di una eventuale surroga rispetto ad ambiti prima individuati e poi non realizzati, anche prima della scadenza naturale del triennio di programmazione.*

Controllo annuale

- 156.9** *L'attuazione del PUC comprende la realizzazione sia di interventi in regime diretto consentiti dalla normativa del "piano strutturale" sia di interventi mediante piani urbanistici attuativi, o progetti equivalenti (PUU, progetto urbanistico unitario) relativi ai comparti perequativi, previsti dal "piano operativo".*
- 156.10** *In relazione al dimensionamento residenziale del piano, gli interventi consentiti possono concorrere alla riduzione del fabbisogno decennale, eventualmente concordato con la Provincia in sede di conferenza di pianificazione, in quanto interventi di variazione della destinazione di unità immobiliari da altro uso a residenza, di riuso residenziale di sottotetti, di completamento di edifici incompleti, di ristrutturazione edilizia con incremento di volume ovvero come realizzazione di quantità aggiuntive di residenze nei diversi ambiti secondo le specifiche contenute nelle presenti norme ed in particolare:*
- art.23 attività edilizia pregressa e/o in corso comma 23.9*
 - art. 26 adeguamenti funzionali unatantum edifici esistenti comma 26.6*
 - art. 27 recupero e riqualificazione dei manufatti incongrui*
 - art. 78 sistema dei parchi urbani di attuazione perequativa (SPU)*
 - art. 83 ambiti urbani della identità e del valore storico ambientale comma 83. 31*
 - art 85 ambiti urbani della struttura insediativa storica comma 85.18*
 - art. 88 ambiti urbani omogenei comma 88.14*
 - art. 89 ambiti urbani recenti comma 89.12 e 89.17*
 - art.90 bis ambiti urbani disomogenei di saturazione in rischio idrogeologico c.90 bis 5*
 - art. 91. ambiti di rigenerazione urbana/riuso urbano destinati ad erp comma 91. 15*
 - art.92 sistema dell'edilizia residenziale pubblica comma 92.5*
 - art. 93 ambiti di trasformazione urbana (atu) comma 93.18*
 - art. 93 bis ambiti di trasformazione urbana in rischio idrogeologico comma 93 bis.5*
 - art. 94 ambiti di trasformazione strategica (ats) comma 94.24*
 - art. 94 bis ambiti di trasformazione strategica in rischio idrogeologico c. 94 bis.5*
 - art. 98 ambiti collinari insediati comma 98.14 e 98.16*
 - art. 99 ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione comma 99.6*
 - art.106 unità territoriali organiche della trasformazione pubblica (AIP)*
 - art.138 mitigazione del rischio idrogeologico in ambito urbano. comma 138.6*

*art.63 ambiti di ricomposizione e compensazione ecologico-ambientale comma
63.10 per le funzioni specifiche*

- 156.11** *Il Comune attiverà pertanto un monitoraggio continuo e sistematico degli interventi, con verifiche annuali della quota residua di fabbisogno insoddisfatto: nella eventualità che la tendenza in tal modo rilevata inducesse a valutare imminente il conseguimento dell'obiettivo quantitativo citato, l'Amministrazione – ferme restando le scelte strutturali della rigenerazione urbana e del consumo di suolo zero – promuoverà in sede di conferenza comprensoriale di pianificazione una revisione dell'obiettivo medesimo, previa – ove necessaria – la formazione di una variante di ridimensionamento del "piano operativo".*
- 156.12** *Il Registro del Crediti Edilizi di cui all'art. 30 conterrà una sezione che riporterà il continuo aggiornamento relativo al suddetto monitoraggio. Tale tabella è pubblicata ai sensi del D.Lgs 33/013, art.39.*
- 156.13** *Il processo di monitoraggio dei carichi insediativi restituisce i dati su cui impostare la elaborazione degli Atti di Programmazione degli Interventi, con cadenza triennale.*

Valutazione degli impatti

- 156.14** *Il monitoraggio consiste nella verifica periodica dell'efficacia delle azioni promosse dal Puc, rispetto al raggiungimento degli obiettivi e ai risultati prestazionali attesi. Il monitoraggio avviene attraverso l'aggiornamento di indicatori di attuazione del Puc e di indicatori di contesto, selezionati sulla base della loro rilevanza rispetto al quadro degli obiettivi generali, dei lineamenti strategici e delle azioni strategiche, in conformità a quanto previsto nel Rapporto Ambientale della Vas.*
- 156.15** *Gli indicatori, catalogati all'interno delle banche dati gestionali e cartografiche del Sistema informativo territoriale, vengono aggiornati con cadenza annuale.*
- 156.16** *Il Piano di Monitoraggio degli Obiettivi di Qualità Paesaggistica di cui all'art.33, è integrato nel Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) di cui al capitolo 6 della VAS. Entrambi sono anche riportati come allegato alle presenti norme.*
- 156.17** *Le attività di monitoraggio saranno effettuate compatibilmente con la disponibilità di risorse finanziarie e di personale degli uffici comunali.*
- 156.18** *La valutazione degli esiti del monitoraggio, ai fini della verifica dell'efficacia degli obiettivi di qualità paesaggistica, in uno con il Piano di Monitoraggio Ambientale relativi agli obiettivi di sviluppo sostenibile e qualità ambientale di cui alla Direttiva 2001/42/CE, sarà restituita in un documento di pubblica consultazione elaborato dall'Amministrazione comunale con cadenza triennale. Esso indirizza la formazione degli Atti di programmazione e degli strumenti urbanistici attuativi, adattandone obiettivi e azioni alle condizioni rilevate. Gli esiti del monitoraggio dovranno avere riscontro alla scadenza quinquennale del Piano Operativo.*
- 156.19** *Il monitoraggio, non si esaurisce nella raccolta ed aggiornamento dei dati ma, essendo finalizzato anche ad individuare eventuali effetti negativi imprevisti e ad adottare le opportune misure correttive, può configurarsi come un supporto al processo di pianificazione nella decisione sulle eventuali varianti al Piano ^(PP) 4*

Sistema informativo territoriale

- 156.20** *L'Amministrazione Comunale si impegna ad attivare strumenti di Conoscenza del territorio per come è e per come si evolve, con aggiornamenti periodici e monitoraggio di quanto temporalmente interviene.*

⁴ (PP) Visto di Conformità al PTCP - art.3 c.4. R.R.C. 5/11. /Riferim. Provv.Presid. Amm.Prov. Av n° 9 del 4.2.2020

- 156.21** *L'Amministrazione Comunale – anche in forma aggregata per il Sistema di Città Dei Due Principati– si impegna a provvedere, in tempi definiti, alla rilevazione coordinata del territorio su supporto GPS con trasferimento in webgis.*
- 156.22** *Attraverso le tecnologie disponibili di facile utilizzo vengono messe a disposizione di tutti la documentazione, anche informatica, dello stato di fatto ed ogni informazione relativa che si rende disponibile (dati geologici e idrogeologici, o relativi a zonazione e micro zonazione sismica, ad usi agricoli e inerenti ogni forma di vincolo -archeologico, paesaggistico, ecc. , ogni dato, ogni forma di piano in vigore, ecc.).*
- 156.23** *La conoscenza integrata, la connessione di tutti i dati disponibili, evidenzierà relazioni preziose – molte anche impreviste. Ridurrà anche il “consumo di tempo”: produrrà agilità, certezze e semplificazione amministrativa perché qualsiasi piano, norma o programma successivo sarà sempre comunque noto a tutti ed espresso su basi unificate.*
- 156.24** *Riportare a unità “conoscenza” e “previsioni” è sostanziale.*

12. Richiamo alle norma d'attuazione del piano operativo .: registro dei crediti edilizi

4.t) Il registro dei crediti edilizi.

- 122 *Registro dei Crediti Edilizi è elemento decisivo per introdurre nella gestione del PUC una forma di attuazione processuale basata su monitoraggio e valutazione.*
- 123 *Per l'attuazione e l'applicazione della Perequazione, della Incentivazione e della Compensazione come definite all'art. 12 comma 12.7 delle NTA del PS, il comune istituisce un "Registro dei crediti edilizi" nel quale riportare tutte le quantità di capacità edificatoria che le suddette modalità di attuazione del piano generano.*
- 124 *Con apposito Regolamento sono disciplinate le modalità di realizzazione e il funzionamento del "Registro dei crediti edilizi".*
- 125 *Il "Registro dei Certificati di Credito Edilizio" è un documento formato da un certo numero di fogli (numerato progressivamente, fornito di suddivisioni e indicazioni varie), nel quale si registrano in un determinato ordine (di successione nel tempo) elementi e dati di carattere urbanistico e giuridico.*
- 126 *Il credito edilizio, consistendo in una quantità edificabile riconosciuta dalla Pubblica Amministrazione quale "corrispettivo urbanistico", dovrà tuttavia essere (necessariamente) pubblicizzato mediante la trascrizione nei Registri Immobiliari, per garantire la conoscibilità e l'accertabilità delle situazioni .*
- 127 *In particolare il registro conterrà :*
- le modalità di calcolo e di attribuzione dei crediti edilizi in relazione alla incentivazione per la efficienza energetica del costruito di cui all'art. 25 delle NTA del PS.;*
 - le modalità di calcolo e di attribuzione dei crediti edilizi in relazione alla incentivazione per la riduzione del carico insediativo relativo agli ambiti ricadenti nelle aree a rischio idraulico e da frana R3 ed R4 PSAi Autorità di Bacino Campania Centrale;*
 - le modalità di calcolo e di attribuzione dei crediti edilizi in relazione alle premialità riconosciute nel caso in cui il promotore privato si obbliga a realizzare materialmente l'assetto degli standard pregressi e/o delle eventuali destinazioni extrastandard, all'interno degli ambiti di attuazione perequativa.*
 - le modalità di calcolo dei crediti edilizi maturati negli ambiti di attuazione perequativa di decollo, destinati al Sistema dei parchi Urbani ed alle Attrezzature pubbliche.*
 - i tempi e le modalità per l'operatività del credito;*
 - le procedure per la cessione del credito edilizio.*
 - le modalità di monitoraggio e di controllo nella attuazione dei comparti perequativi in relazione alla quota di edificabilità territoriale che si autorizza.*
- 128 *Il Registro dei crediti edilizi, conterrà anche l'elenco con i relativi estremi di trascrizione del Certificato dei Crediti Edilizi.*
- 129 *La registrazione e l'emissione dei predetti "Certificati di Credito Edilizio" avviene nella fase iniziale dell'avvio dell'attività progettuale attuativa del PUC, contestualmente alla stipula di apposito atto pubblico notarile, unicamente a fronte della cessione (a cura e spese del richiedente) di aree destinate a parchi urbani o servizi pubblici di iniziativa pubblica e privata, ovvero a seguito di stipula di apposita convenzione urbanistica negli altri casi stabiliti dalle*

Norme di Attuazione, nei casi previsti per l'incentivazione urbanistica o in applicazione delle disposizioni relative alla perequazione/compensazione. Da questo momento, detti certificati, sono utilizzabili.

130 Il titolare dei "Certificati di Credito Edilizio" è conseguentemente :

- chi li ha ottenuti ottemperando alla cessione di aree destinate a servizi pubblici di iniziativa pubblica e privata, ovvero il soggetto specificatamente indicato nella convenzione urbanistica stipulata (negli altri casi stabiliti dalle Norme di Attuazione del Piano Strutturale e dalla Disposizioni del Piano Operativo);*
- chi li ha acquistati da chi li ha ottenuti, ottemperato a quanto sopra indicato. o chi li ha ereditati;*

131 "Certificati di Credito Edilizio" sono liberamente commerciabili ai sensi di quanto previsto dall'art. 2643 n. 2-bis) dal Codice Civile poichè "Si devono rendere pubblici col mezzo della trascrizione: i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale (numero introdotto dall'art. 5, comma 3, legge n. 106 del 2011)".

132 I contenuti minimi del Registro, da specificare eventualmente nel Regolamento di cui all'art. 30 comma 30.2 delle NTA del PS sono:

- 1. Dati anagrafici del titolare dei "diritti edificatori";*
- 2. Dati identificativi catastali delle particelle cui afferiscono i "diritti edificatori" (che hanno generato la cosiddetta capacità edificatoria di compensazione);*
- 3. Provenienza dei "diritti edificatori";*
- 4. Quantificazione dei "diritti edificatori" (espressa in S.l.p.);*
- 5. Estremi dell'atto notarile di provenienza dei "diritti edificatori";*
- 6. Termini temporali di utilizzo;*
- 7. Volturazioni inerenti le acquisizioni o le cessioni dei "diritti edificatori" avvenute nel tempo;*
- 8. Annullamento del certificato di Credito edilizio (data e annotazioni);*
- 9. Estremi dell'atto notarile per utilizzo dei diritti edificatori - Atterraggio dei "diritti edificatori";*
- 10. Dati relativi all'area di atterraggio dei "diritti edificatori" (estremi catastali, ambito di POC. ed eventuale destinazione d'uso);*
- 11. Note*

133 Il Registro annota anche le quote di Edificabilità Territoriale non realizzate e da re immettere sul mercato immobiliare o da utilizzare per permuta ai fini delle compensazioni perequative, anche per la realizzazione delle infrastrutture viarie. I proventi eventuali, derivanti dalla re-immissione sul mercato immobiliare di edificabilità territoriale residua, sono vincolati alla realizzazione del corridoio ecologico in ambito urbano ed antropizzato.

134 Ulteriori specificazioni sono contenute all'art. 156 della normativa del piano strutturale.

13. Verifica delle ipotesi di carichi insediativi residenziali programmati.

Le indicazioni provenienti dalle manifestazioni d'interesse dei privati orientano le priorità da perseguire, ma in fase di attuazione del PUC, anche eventuali altri ambiti operativi, non indicati nelle manifestazioni d'interesse potranno essere attuati, sempre nel rispetto delle verifiche imposte dal Monitoraggio del PUC come indicato all'art. 154 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione".

In relazione agli obiettivi di sviluppo, il PUC recepisce il dimensionamento dei carichi insediativi al 2024 come riportato nell'elaborato "Dimensionamento dei carichi insediativi ammissibili" (Elab. PS 1 1.2 oss), e suddivide il carico in una componente operativa e in una componente programmatica affidata agli API.

Tale carico sarà oggetto di monitoraggio, in funzione della effettiva dinamica demografica e della domanda insediativa, per archi temporali definiti pari a cinque anni.

Con cadenze temporali precise, coincidenti con la **scadenza triennale Atti di programmazione degli interventi, è sempre possibile verificare ed aggiornare l'andamento demografico e monitorare i carichi insediativi.**

Nel rispetto dell'art. 32 del NTA del PTCP AV, la prima attuazione quinquennale del Piano Operativo stima i fabbisogni insediativi da soddisfare per una quota pari al 60% del dimensionamento generale su base decennale.

Gli ambiti di trasformabilità edilizia e le dotazioni territoriali relative sono individuati e successivamente monitorati attraverso gli Atti di programmazione degli interventi elaborati con cadenza triennale.

Il dato percentuale considerato come aliquota a cui tendere per la prima fase di attuazione del Piano Operativo (su base quinquennale) corrisponde ad una quota di alloggi, se calcolata sul valore massimo di alloggi previsti, dunque valutando anche i possibili incrementi premiali, sull'arco di dimensionamento decennale pari = $1068 \cdot 60\% = 640$ alloggi così come stabilito nella Delibera di Giunta Comunale N° 193 del 15 novembre 2018, quale Atto di Indirizzo .

Nella prima stesura degli Atti di Programmazione, che hanno cadenza triennale, si individua come limite massimo di alloggi da programmare un valore scaturante dalla stima di dettaglio , comprensivo degli alloggi già autorizzati e pure riportati nel dimensionamento di piano, relativi agli ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione di cui all'art.99 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione".

La verifica del fabbisogno dei carichi insediativi, in una prospettiva decennale, è stata condotta, in maniera puntuale ed illustrata nel capitolo 3 e nei paragrafi 3.3. della Relazione sul Dimensionamento del PUC. Oltre che nel capitolo di aggiornamento a seguito i Pareri ex art.3 c.5 del R.R.5/11 (Elab. PS.1-1.2).

La suddetta stima è stata eseguita utilizzando pedissequamente i criteri stabiliti all'art.33 Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi, delle NTA del PTCP, utilizzando i dati statistici a disposizione e tenendo anche a riferimento le ulteriori specificazioni del metodo contenute nel documento regionale "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp." Regione Campania Assessorato all'Urbanistica - Politiche del territorio – Edilizia Pubblica Abitativa Settembre 2009".

Si rimanda all'approfondimento del capitolo della Relazione sul dimensionamento relativo.

Di seguito si sintetizza il dimensionamento per il fabbisogno di carichi residenziali

Fabbisogno pregresso carichi insediativi residenziali
Stima su base decennale : 2028

Fabbisogno pregresso per coabitazione e abitazioni inadeguate	84
<i>Alloggi malsani e non recuperabili</i>	<i>47</i>
<i>Alloggi impropri</i>	<i>15</i>
<i>Alloggi da recuperare per coabitazioni *</i>	<i>22</i>
<small>*[alloggi occupati censim. Istat 2011 (4122) – famig. censim. Istat 2011 (4144)]</small>	

Fabbisogno pregresso per sovraffollamento	27
--	-----------

a detrarre

Alloggi vuoti e disponibili per il mercato delle abitazioni	- 60
--	-------------

TOTALE FABBISOGNO PREGRESSO	50
------------------------------------	-----------

TOTALE FABBISOGNO AGGIUNTIVO PER INCREMENTO NUMERO DI FAMIGLIE al 2028 °	494
<small>°[famiglie al 2028 (n° 4885) - famiglie stimate al 2018 (n° 4391)]</small>	

FABBISOGNO COMPLESSIVO CARICHI INSEDIATIVI RESIDENZIALI : ALLOGGI AL 2028	544
--	------------

Il dato specifico calibrato sulla dinamica demografica della città di Solofra, è quello di riferimento per la programmazione e monitoraggio degli interventi nell'ambito delle scelte degli Atti di Programmazione Triennali e della verifica dimensionale dei fabbisogni alla scadenza quinquennale del Piano Operativo

Il monitoraggio del Piano, attraverso la istituzione del Registro dei Crediti edilizi, consentirà temporalmente alla approvazione degli Atti di programmazione degli interventi, di valutare correttamente scelte e priorità insediative, anche rispetto alle dotazioni territoriali.

La Tabella sinietica seguente, basandosi sulle tabelle del dimensionamento di piano , contenute nell'elaborato "PS1 1.2. Relazione sul dimensionamento . Carichi insediativi , verifica delle dotazioni territoriali e dei parametri ai sensi DI 1444/1968. (schede di analisi degli ambiti)" riporta la previsione degli alloggi programmabili nel primo triennio, nel rispetto delle priorità indicate nei presenti API .

Alloggi programmabili in previsione nel primo triennio

AMBITO / COMPARTO DA ATTUARE NEL PRIMO TRIENNIO DEGLI API		N° TOTALI ALLOGGI PREVISTI NEL DIMENSIONAMENTO PUC	<u>Aliquota di alloggi programmab. nel primo triennio</u>	N° TOT. ALLOGGI DA PROGRAMMARE / PROGETTARE o REALIZZARE PREVISTI NELL'ATTO DI PROGRAMMAZIONE DEL PRIMO TRIENNIO
AR 1 2 3	Unità territoriali organiche di intervento per delocalizzazione funzioni terziarie, sociali e residenziali in attuazione del PUA Toppolo Balsami	172	100%	172
ATU	Ambiti di Trasformazione Urbana	50	25%	13
ADICO n° 9	Ambiti disomogenei di completamento	87	100%	87
ADICO n° 12		74	100%	74
ADS	Ambiti di saturazione (<i>ambiti ad intervento diretto</i>)	95	50%	48
PdL	Ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione	118	75%	89
Sub totale				482
Aliquote di alloggi programmabili in relazione alle possibilità ammesse dalle norme in altri ambiti e monitorabili attraverso il Registro edilizio di cui all'art.30 delle Norme				45
TOTALE				527

=====FINE