



COMUNE DI BUCCIANO (BN)

PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

PIANO PROGRAMMATICO

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Giugno 2021 - V1

C.4

ELABORATO C



COMUNE DI BUCCIANO (BN)



COMUNE DI BUCCIANO
Via Provinciale, 14, 82010 Bucciano (BN)
Tel. (+39) 0823 712742
PEC: protocollo.bucciano@asmepec.it

Il Sindaco
Domenico MATTERA

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Pietro Francesco BUONANNO

Adottato con _____

Approvato con _____

**Progettazione Urbanistica e
Valutazione Ambientale Strategica**

STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Arch. Antonio OLIVIERO



Contributi Specialistici
Ing. Giacomo CARISTI



Sommario

PREMESSA	3
1. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA	4
2. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	9
3. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA	11
3.1. PRIORITY E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI	11
3.2. FATTIBILITÀ FINANZIARIA: IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OO.PP.....	12
3.3. SUSSIDIARIETÀ DEI PRIVATI NELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI.....	17



PREMESSA

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

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

- a) Le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b) Le forme di esecuzione e le modalità attuative;
- c) La determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché la definizione degli interventi di compensazione urbanistica e ambientale;
- d) La quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

Gli API hanno valore ed effetti del Programma Pluriennale di Attuazione (disciplinato dall' art.13 della Legge 10/1977, e dall' art.5 della L.R. 19/2001) e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale. Rappresentano quindi lo strumento mediante il quale l'Amministrazione Comunale provvede a organizzare, coordinare e finanziare gli interventi propri e degli operatori pubblici e privati sul territorio per il triennio a venire, evitando che essi avvengano in modo episodico, casuale e disordinato al fine di garantire uno sviluppo razionale del processo insediativo. Pertanto, il Piano Programmatico/operativo e gli API in esso contenuti assumono valore conformativo nel riscontrare e nel definire operativamente le disposizioni del Piano Strutturale.

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

È opportuno segnalare che la Programmazione degli interventi riveste in pratica una duplice finalità. La prima è quella di ordinare razionalmente la successione delle operazioni e degli interventi di trasformazione territoriale progettate dal Piano Urbanistico Comunale, coerentemente da un lato con le risorse economico-finanziarie presumibilmente disponibili (tanto sul versante pubblico quanto di quello privato), e dall'altro, con le esigenze della domanda insediativa in senso lato espressa dalla collettività locale. La seconda finalità è quella di monitorare costantemente, attraverso il confronto tra quanto programmato e quanto concretamente realizzato, l'attuazione del PUC, onde riconoscerne la validità e l'efficacia o le necessità di adeguamento e perfezionamento.



1. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA

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

- a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
- b) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
- c) Interventi Edilizi Convenzionati (I.E.C.);
- d) Progetti di Opera Pubblica (OOPP).

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

DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)	
DR1	Residenza. Utilizzo degli spazi a fini della permanenza abitativa delle persone e dei nuclei familiari.
DR2	Residenza collettiva non turistica. Attività necessitanti alla permanenza abitativa e all'assistenza in alloggi, convitti, case per studenti, comunità abitative non aventi le caratteristiche di strutture di servizio sociale, Bed and Breakfast (per il caso di residenza del proprietario).
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DT)	
DT1	Strutture ricettive alberghiere, come definite dalla L.R. 15/1984. Comprende gli Hotel ed i Motel, e possono disporre di ristorante, bar ed altri servizi accessori.
DT2	Strutture ricettive extralberghiere, come definite dalla L.R. 17/2001. Comprende gli esercizi di affittacamere, le case e appartamenti per vacanze, le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, le case religiose di ospitalità, gli alberghi diffusi, i Bed and Breakfast (per il caso di domicilio del proprietario).
DT3	Complessi turistico – ricettivi all'aria aperta come definiti dalla L.R. 13/1993. Comprende i campeggi ed i villaggi turistici.
DESTINAZIONI PRODUTTIVE E DIREZIONALI (DP)	
DP1	Attività manifatturiere industriali o artigianali (es. fabbriche, officine, magazzini, depositi coperti, piazzali, spazi espositivi, uffici connessi alla produzione)
DP2	Attività di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici
DP3	Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
DP4	Servizi per la logistica integrata destinata alla movimentazione, l'immagazzinamento, il deposito, la conservazione e distribuzione di prodotti finiti
DP5	Attività direzionali. Sedi preposti alla direzione ed organizzazione di enti e società delle imprese agricole, industriali, terziarie nei settori tecnici, amministrativi, commerciali, del servizio alle imprese, di rappresentanza, di ricerca e sviluppo, dell'informazione, ecc. che richiedono un'elevata specializzazione degli spazi edilizi e urbani
DP6	Uffici e studi professionali. Sedi preposti alle attività di contenuta dimensione che non richiedono un'alta specializzazione degli spazi ed attengono i seguenti settori: <ul style="list-style-type: none"> • Consulenza intermediazione e gestione nei settori immobiliare, informatico, legale, fiscale, contabile, commerciale; • Consulenza produzione e distribuzione nei settori tecnici, pubblicitario, della ricerca, della organizzazione, dell'informazione, della comunicazione, dello spettacolo e attività similari;



	<ul style="list-style-type: none"> • Consulenza assistenza ricerca nei settori professionali medici, della salute, delle scienze naturali; Fornitura di beni e servizi immateriali in genere.
DP7	Intermediazione monetaria e finanziaria. Comprende le attività bancarie e creditizie in genere, assicurative, ausiliarie della intermediazione finanziaria.
DESTINAZIONI COMMERCIALI (DC)	
DC1	Esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita fino a mq 150)
DC2	Medie strutture di vendita (con superficie di vendita compresa tra mq 151 e mq 1.500)
DC3	Grandi strutture di vendita (con superficie di vendita maggiore di mq 1.501)
DC4	Pubblici esercizi, quali esercizi della somministrazione alimenti e bevande (es. ristoranti, trattorie, caffè e bar), esercizi dove si svolgono giochi leciti (es. sale pubbliche da biliardo e altri giochi leciti), esercizi cosiddetti "Internet Point"
DC5	Servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese
DC6	Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano
DC7	Vendita carburanti e di prodotti per autoveicoli, lavaggio autoveicoli, ordinaria e minuta manutenzione dei veicoli a motore, attività commerciale ed esercizi pubblici a servizio dell'utente automobilista
DESTINAZIONI RURALI (DE)	
DE1	Residenza connessa alla conduzione del fondo
DE2	Annessi agricoli pertinenziali al fondo. Comprende i contenitori per la produzione agricola, i depositi di attrezzi, macchine e materiali connessi con l'attività di conduzione agricola.
DE3	Impianti produttivi agro-alimentari
DE4	Impianti serricoli disciplinati dalle LL.RR. 8/1995 e 7/1996
DE5	Impianto (o stabilimento) zootecnico fisso per uso industriale (es. stalla per il ricovero e l'allevamento di animali) e lavorazioni connesse
DE6	Impianto microzootecnico non fisso per l'allevamento allo stato brado o semibrado (es. paddock) e lavorazioni connesse
DE7	Strutture ricettive rurali, come definite dalla L.R. 17/2001 e dalla L.R. 15/2008. Comprende le strutture agrituristiche, le country house, ed i rifugi di montagna da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente, gli agricompeggi.
DE8	Altre attività connesse, complementari e compatibili con l'uso agricolo. Ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile si intendono "connesse" le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO (SP)	
SP1	Servizi della Pubblica Amministrazione. Comprende le sedi per la gestione politica e amministrativa delle istituzioni pubbliche



SP2	Difesa e protezione civile. Comprende le attività di presidio militare esercitata dalle Forze armate dello Stato, di controllo del territorio e di Protezione Civile esercitata dai soggetti istituzionalmente deputati.
SP3	Servizi ospedalieri. Comprende ospedali, cliniche e servizi connessi.
SP4	Servizi per l'assistenza sanitaria. Comprende ambulatori, poliambulatori, case di riposo, residenze protette e pensionati compresi i servizi connessi.
SP5	Organizzazioni associative. Comprende le organizzazioni economiche, professionali, sindacali, politiche, culturali, ricreative, religiose, no-profit.
SP6	Attività di tipo religioso. Comprende gli edifici e le aree di pertinenza destinati al culto religioso (es. chiese, oratori), attività educative ricreative e per l'espressione della comunità religiosa, abitazione e locali per la conduzione delle attività del personale religioso e laico ausiliario (es. canoniche, conventi).
SP7	Servizi per l'istruzione di base. Comprende le sedi per l'istruzione dell'obbligo primaria e secondaria, l'educazione prescolare, e per l'attività didattica in genere.
SP8	Servizi per l'istruzione superiore. Comprende le sedi per l'istruzione superiore non dell'obbligo, le scuole di formazione e avviamento al lavoro, i corsi di specializzazione.
SP9	Attività culturali e di intrattenimento. Comprende gli edifici e le aree di pertinenza destinati a attività culturali (es. biblioteche, musei, mostre, centri di studio, sedi per conferenze e congressi) e intrattenimento (es. locali per proiezioni cinematografiche e video, rappresentazioni teatrali, musicali e artistiche in genere).
SP10	Attività sportive. Comprende gli edifici e gli spazi destinati ad attività sportive e salutistiche in genere (es. stadi, piscine, palestre, campi attrezzati per i diversi sport, attrezzature per la cura, la salute e il benessere del corpo),
SP11	Attività ricreative. Attività di tipo ricreativo, per il gioco, il riposo, l'incontro, le iniziative culturali ed educative svolte in aree aperte prevalentemente non edificate e organizzate a verde in funzione delle specifiche attività, con eventuali contenute attrezzature ludiche o per lo sport ed eventuali costruzioni di modesta dimensione funzionali allo svolgimento delle attività ammesse.
SP12	Parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria. Aree attrezzate o edifici per la sosta temporanea dei veicoli.
SP13	Attrezzature cimiteriali. Spazi destinati alla sepoltura, al culto, alla cremazione, agli impianti ed attrezzature connessi.

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

- Modalità di intervento;
- Destinazione d'uso;
- Trasformazioni ammissibili;
- Indici e parametri.

La disciplina degli interventi di iniziativa privata è sintetizzata nella successiva tabella:



COMUNE DI BUCCIANO (BN)

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI	INDICI E PARAMETRI
CENTRO STORICO (A)	DR: TUTTE	In assenza di PUA, tramite IED: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo c) Ristrutturazione Edilizia per i soli cambi di destinazione d'uso	<ul style="list-style-type: none"> • RC: Pari al valore maggiore tra RC esistente e 60% • IPF: 40% • HE: H del contesto di riferimento (o 10,50 ml in assenza di contesto)
	DT: DT1, DT2		
	DP: DP6, DP7		
	DC: DC1, DC4, DC5, DC6		
	SP: SP1, SP2, SP4, SP5, SP6, SP7, SP8, SP9, SP10, SP11, SP12		
INSEDIAMENTI URBANI PREVALENTEMENTE CONSOLIDATI (B1)	DR: TUTTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo c) Ristrutturazione edilizia d) Nuova costruzione	<ul style="list-style-type: none"> • RC: Pari al valore maggiore tra RC esistente e 60% • IPF: 40% • HE: H del contesto di riferimento Per gli interventi di nuova costruzione: <ul style="list-style-type: none"> • LM: 500 mq • IF: 1,80 mc/mq
	DT: DT1, DT2		
	DP: DP6, DP7		
	DC: DC1, DC4, DC5, DC6		
	SP: SP1, SP2, SP4, SP5, SP6, SP7, SP8, SP9, SP10, SP11, SP12		
INSEDIAMENTI URBANI DA COMPLETARE (B2)	DAL PUA E DALLA CONVENZIONE IN ATTO APPROVATI	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Ristrutturazione edilizia c) Nuova costruzione	Dal PUA e dalla convenzione in atto approvati Alla scadenza del PUA si applicano i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> • LM: 500 mq • IF: 1,80 mc/mq • RC: 40% • IPF: 60%
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D1)	DR: DR1 LIMITATAMENTE ALL'EDIFICATO ESISTENTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Ristrutturazione edilizia c) Nuova Costruzione	<ul style="list-style-type: none"> • RC: Pari al valore maggiore tra RC esistente e 40% • IPF: 60% • HE: H del contesto di riferimento (o 10,50 ml in assenza di contesto)
	DP: TUTTE		
	DC: DC2, DC3, DC5, DC6, DC7		
	SP: SP11, SP12		
INSEDIAMENTI COMMERCIALI (D2)	DR: DR1 LIMITATAMENTE ALL'EDIFICATO ESISTENTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Ristrutturazione Edilizia c) Nuova Costruzione	<ul style="list-style-type: none"> • RC: Pari al valore maggiore tra RC esistente e 40% • IPF: 60% • HE: H del contesto di riferimento (o 10,50 ml in assenza di contesto)
	DP: DP6, DP7		
	DC: TUTTE		
	SP: SP11, SP12		
	DR: DR1, LIMITATAMENTE ALL'EDIFICATO ESISTENTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto:	Per gli annessi agricoli:



ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI	INDICI E PARAMETRI
AREE AGRICOLE DI RILEVANZA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA (E1)	DE: DE1 (LIMITATAMENTE ALL'EDIFICATO ESISTENTE), DE2, DE5, DE6, DE7, DE8	a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e Risanamento Conservativo c) Ristrutturazione Edilizia d) Nuova costruzione	<ul style="list-style-type: none"> • LM: 20.000 mq • IF: 0,03 mc/mq • HE: 6,00 ml
	SP: SP11		
AREE AGRICOLE SILVO-PASTORALI (E2)	DR: DR1, LIMITATAMENTE ALL'EDIFICATO ESISTENTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e Risanamento Conservativo c) Ristrutturazione Edilizia d) Nuova costruzione	Per gli annessi agricoli: <ul style="list-style-type: none"> • LM: 20.000 mq • IF: 0,03 mc/mq • HE: 6,00 ml
	DE: DE1 (LIMITATAMENTE ALL'EDIFICATO ESISTENTE), DE2, DE5, DE6, DE7, DE8		
	SP: SP11		
AREE AGRICOLE PRODUTTIVE (E3)	DR: DR1, LIMITATAMENTE ALL'EDIFICATO ESISTENTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e Risanamento Conservativo c) Ristrutturazione Edilizia d) Nuova Costruzione	Per gli annessi agricoli: <ul style="list-style-type: none"> • LM: 10.000 mq • IF: 0,03 mc/mq • HE: 6,00 ml
	DE: TUTTE		
AREE AGRICOLE PERIURBANE (E4)	DR: DR1, LIMITATAMENTE ALL'EDIFICATO ESISTENTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e Risanamento Conservativo c) Ristrutturazione Edilizia d) Nuova Costruzione	Per gli annessi agricoli: <ul style="list-style-type: none"> • LM: 10.000 mq • IF: 0,03 mc/mq • HE: 6,00 ml
	DE: TUTTE		
	SP: SP11		



2. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il PUC nella sua parte programmatica individua ventitré Ambiti di Trasformazione suddivisi in:

- Due Ambiti di Trasformazione Residenziale, che comprendono le parti del territorio destinate al soddisfacimento del fabbisogno residenziale localizzate in aree strategiche del territorio comunale;
- Cinque Ambiti di Trasformazione Turistica, che comprendono le parti del territorio orientate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema produttivo locale destinate a complessi artigianali, produttivi o ad essi assimilati;
- Tre Ambiti di Trasformazione Produttiva, che comprendono le parti del territorio orientate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema produttivo locale destinate a complessi artigianali, produttivi o ad essi assimilati;
- Tredici Ambiti di Trasformazione per Servizi, che comprendono le parti del territorio destinate prioritariamente all'acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968.

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

- Intervento Edilizio Convenzionato negli Ambiti di Trasformazione Residenziale (o in alternativa Piano Urbanistico Attuativo);
- Piano Urbanistico Attuativo negli Ambiti di Trasformazione Turistici o Produttivi;
- Piano Urbanistico Attuativo unitario, o progetto di opera pubblica (nel caso di realizzazione di un intervento pubblico) negli Ambiti di Trasformazione per Servizi.

Il risultato che emerge dalla definizione delle disposizioni programmatiche è riportato nelle tabelle seguenti:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE:

ATR	SUPERFICIE AMBITO	VOLUME MASSIMO	NUOVI ALLOGGI	ABITANTI INSEDIABILI
	Mq	Mc	NR	NR
1	6.800,00	8.160,00	26	74
2	6.100,00	7.320,00	23	66
TOTALE	12.900,00	15.480,00	49	140

Essendo la quantità globale di aree per servizi derivante dalle previsioni del P.U.C. garantita nella misura corrispondente ai limiti minimi di legge in tale ZTO è ammesso il ricorso alla monetizzazione degli standard urbanistici.

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICA:**

ATT	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE A STANDARD			SUPERFICIE COPRIBILE
		DA CEDERE	AREE PER SPAZI PUBBLICI	AREE PER PARCHEGGI	
	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq
1	27.200,00	2.720,00	1.360,00	1.360,00	8.568,00
2	4.450,00	445,00	222,50	222,50	1.401,75
3	12.625,00	1.262,50	631,25	631,25	3.976,88
4	18.425,00	1.842,50	921,25	921,25	5.803,88
5	35.475,00	3.547,50	1.773,75	1.773,75	11.174,63
TOTALE	98.175,00	9.817,50	4.908,75	4.908,75	49.087,50

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA:

ATP	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE A STANDARD			SUPERFICIE COPRIBILE
		DA CEDERE	AREE PER SPAZI PUBBLICI	AREE PER PARCHEGGI	
	Mq	Mq	Mq	Mq	Mq
1	16.075,00	1.607,50	803,75	803,75	5.787,00
2	5.550,00	555,00	277,50	277,50	1.998,00
3	6.525,00	652,50	326,25	326,25	2.349,00
TOTALE	28.150,00	2.815,00	1.407,50	1.407,50	10.134,00



3. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA

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

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

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

3.1. PRIORITÀ E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Nel PUC di Bucciano è possibile riscontrare due modalità di intervento per la realizzazione delle O.O.P.P. previste:

- Attuazione diretta da parte della Pubblica Amministrazione;
- Attuazione da parte di soggetti privati.

In riferimento a tale articolazione è importante specificare che l'attuazione nell'ambito dei comparti, così come evidenziato nella seconda parte della relazione, diversamente da quanto previsto nelle procedure relative ai Piani di lottizzazione, è contestuale ed imprescindibile rispetto alla realizzazione degli interventi privati. Ciò nonostante, al fine di non vincolare la realizzazione degli Standard urbanistici all'attuazione di tali interventi edilizi, si è strutturato il piano in modo da assicurare la realizzazione di attrezzature per standard, indipendentemente dall'attuazione degli interventi previsti nei comparti. L'attuazione dei comparti genera non solo le relative aree da standard, ma anche ulteriori aree per attrezzature pubbliche, in modo da produrre un marcato incremento complessivo di aree pubbliche.

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

Al Programma Triennale delle Opere pubbliche fanno riferimento anche la realizzazione degli interventi di adeguamento e nuova realizzazione della viabilità. In questo senso il PUC individua per la viabilità le seguenti casistiche generali, relative agli interventi di progetto:

- Viabilità di nuova realizzazione, ovvero tronchi ex novo da realizzare tramite procedure di esproprio al di fuori dei comparti;



- Viabilità da adeguare, per le quali si prevede l'allargamento della sezione, la realizzazione di marciapiedi e pubblica illuminazione o il completamento del tracciato per i limitati tratti mancanti.

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

Lo schema di Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2021 – 2023 di Bucciano è stato approvato con D.C.C. nr. 1 del 26/01/2021.

A tale Programma viene fatto riferimento negli API, al fine di fornire un quadro aggiornato della capacità finanziaria del Comune di Bucciano. Bisogna in ogni caso specificare che, per quanto vincolante, il Programma Triennale viene progressivamente aggiornato in sede di programmazione annuale, con particolare riferimento alla partecipazione da parte dell'Amministrazione comunale, di Bandi pubblici per finanziamenti o al sopravvenire di nuovi canali di finanziamento nazionali ed europei.

L'impegno di spesa complessivo è pari per ciascun anno a:

ANNUALITÀ	RISORSE
2021	€ 19.197.240,16
2022	€ 7.272.072,00
2023	€ 9.353.650,00
TOTALE	€ 35.822.962,16

A tali risorse economiche è necessario aggiungere quelle derivanti dalla riscossione degli oneri dei costi di costruzione e di urbanizzazione relativi agli interventi edilizi programmati nel periodo. Si ricorda inoltre che le opere al di sotto dei 100.000 € non sono contenute nel Programma Triennale, ma contribuiscono comunque all'attuazione complessiva del programma, con particolare riferimento ad interventi relativi alle attrezzature pubbliche ed alla viabilità (realizzazione di parcheggi a servizio di aree pubbliche, di pubblica illuminazione, ecc.).

Di seguito si riportano gli interventi previsti dal Programma Triennale del Comune di Bucciano.



COMUNE DI BUCCIANO (BN)

TIPOLOGIA	SETTORE	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO COMPLESSIVO (€)	APPORTO CAPITALE PRIVATO (€)
03 - Recupero	02.05 - Difesa del suolo	Sistemazione idraulicoidrogeologica del vallone San Simeone	1,600,000.00	
04 - Ristrutturazione	02.05 - Difesa del suolo	Sistemazione idrogeologica del vallone Viscardi per la mitigazione del rischio frana incombente nel comune di Bucciano	509,564.88	
04 - Ristrutturazione	05.08 - Sociali e scolastiche	Lavori di completamento dell'asilo nido di via Gavetelle	299,879.65	
03 - Recupero	05.11 - Beni culturali	Lavori di riqualificazione del complesso monastico di Maria SS. del Monte Taburno	200,000.00	
04 - Ristrutturazione	05.08 - Sociali e scolastiche	Lavori di ristrutturazione edilizia dell'Istituto Comprensivo "F. De Sanctis"	2,200,000.00	
01 - Nuova realizzazione	01.01 - Stradali	Sistemazione piazza Cupa - monumento ai caduti	200,000.00	
03 - Recupero	05.99 - Altre infrastrutture sociali	Sistemazione e pavimentazione cimitero comunale	300,000.00	
03 - Recupero	01.01 - Stradali	Lavori di pavimentazione del Centro Storico di Pastorano	1,000,000.00	
04 - Ristrutturazione	02.15 - Risorse idriche e acque reflue	Lavori di potenziamento e razionalizzazione del sistema fognario	2,200,000.00	
08 - Ristrutturazione con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	PUI - Programma Unico Interventi	7,000,000.00	7,000,000.00
01 - Nuova realizzazione	05.36 - Pubblica sicurezza	Lavori per la realizzazione di un impianto di videosorveglianza urbana	272,035.63	
01 - Nuova realizzazione	01.01 - Stradali	Fondi Ministeriali PON Cultura e Sviluppo - Riqualificazione urbana del borgo rurale di Pastorano e area parcheggio con strada di collegamento nel Comune di Bucciano	1,000,000.00	
04 - Ristrutturazione	05.31 - Culto	Efficientamento energetico sviluppo sostenibile territorio (scala esterna Chiesa Madonna Immacolata)	100,000.00	
04 - Ristrutturazione	05.12 - Sport, spettacolo e tempo libero	Bando Sport e Periferie - Ristrutturazione palestra comunale	700,000.00	
08 - Ristrutturazione con efficientamento energetico	05.12 - Sport, spettacolo e tempo libero	Piano Edilizia Scolastica PTES - Ristrutturazione palestra comunale	725,760.00	



TIPOLOGIA	SETTORE	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO COMPLESSIVO (€)	APPORTO CAPITALE PRIVATO (€)
04 - Ristrutturazione	01.01 - Stradali	Contributo per messa in sicurezza del territorio art. 1 co. 139 Legge 145 del 30/12/2018 - Messa in sicurezza di via Cupe e via Gavetelle	450,000.00	
04 - Ristrutturazione	01.01 - Stradali	Contributo per messa in sicurezza del territorio art. 1 co. 139 Legge 145 del 30/12/2018 - Messa in sicurezza di via Provinciale	250,000.00	
04 - Ristrutturazione	01.01 - Stradali	Contributo per messa in sicurezza del territorio art. 1 co. 139 Legge 145 del 30/12/2018 - Messa in sicurezza via Fizzo	190,000.00	
58 - Ampliamento o potenziamento	01.01 - Stradali	Impianto di pubblica illuminazione	580,000.00	
04 - Ristrutturazione	01.01 - Stradali	Sistemazione strade provinciali e comunali	3,500,000.00	
03 - Recupero	01.01 - Stradali	PSR Campania 2014-2020 Mis. 7.6 - Lavori di riqualificazione del Borgo rurale di Pastorano e area parcheggio con strada di collegamento nel Comune di Bucciano	2,772,072.00	
04 - Ristrutturazione	01.01 - Stradali	Lavori di sistemazione, adeguamento e ripristino funzionale della strada rurale Mozzoni Don Santo	420,000.00	
03 - Recupero	06.41 - Opere e strutture per il turismo	Ripristino sentiero San Simeone con annesse piazzole di sosta ed aree adibite a pic-nic	1,103,650.00	
04 - Ristrutturazione	05.08 - Sociali e scolastiche	Lavori di efficientamento energetico dalla ex casa comunale di via Provinciale	1,300,000.00	
03 - Recupero	05.99 - Altre infrastrutture sociali	Restauro e recupero conservativo del lavatoio di via Cannito - Pastorano	150,000.00	
03 - Recupero	05.99 - Altre infrastrutture sociali	Restauro e recupero conservativo del lavatoio di via Provinciale Bucciano-Airola	150,000.00	
03 - Recupero	05.08 - Sociali e scolastiche	Completamento dell'ex asilo nido di via Gavetelle da adibire a centro polifunzionale di aggregazione sociale	2,150,000.00	
03 - Recupero	02.12 - Riassetto e recupero di siti urbani e produttivi	Riqualificazione centro abitato	4,500,000.00	



Rispetto alle finalità degli Atti di Programmazione degli interventi si è operato un confronto tra le opere finanziate nel Programma Triennale e le Aree di Trasformazione per Servizi (ATS) che costituiscono le previsioni del PUC di Bucciano per la realizzazione di nuove aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

In definitiva è possibile tracciare un quadro sinottico da cui emergono le forme di attuazione delle Aree di Trasformazione per Servizi programmati e gli strumenti finanziari per la loro realizzazione.

ATS	DESTINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	ATTUAZIONE PEREQUATIVA	SUPERFICIE ATTERRAGGIO	NUOVI ALLOGGI	SUPERFICIE STANDARD	PREVISIONE NEL PROG. TRIENNALE	FONTE DI FINANZIA- MENTO	STATO PROGETTA- ZIONE
		Mq		Mq		Mq			
1	Aree per spazi pubblici attrezzati	910,00	NO	0,00	0	910,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
2	Aree per parcheggi	125,00	NO	0,00	0	125,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
3	Aree per spazi pubblici attrezzati	530,00	NO	0,00	0	530,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
4	Aree per parcheggi	65,00	NO	0,00	0	65,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
5	Aree per spazi pubblici attrezzati	2.175,00	SI	543,75	2	1.631,25	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
6	Aree per parcheggi	970,00	NO	0,00	0	970,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
7	Aree per spazi pubblici attrezzati	710,00	NO	0,00	0	710,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
8	Aree per l'istruzione – Asilo nido	5.325,00	NO	0,00	0	5.325,00	SI	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Progetto esecutivo



ATS	DESTINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	ATTUAZIONE PEREQUATIVA	SUPERFICIE ATTERRAGGIO	NUOVI ALLOGGI	SUPERFICIE STANDARD	PREVISIONE NEL PROG. TRIENNALE	FONTE DI FINANZIA- MENTO	STATO PROGETTA- ZIONE
		Mq		Mq		Mq			
9	Aree per parcheggi	1.000,00	NO	0,00	0	1.000,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
10	Aree per parcheggi	700,00	NO	0,00	0	700,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
11	Aree per parcheggi	2.425,00	SI	606,25	2	1.818,75	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
12	Aree per parcheggi	650,00	NO	0,00	0	650,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
13	Aree per parcheggi	1.800,00	SI	450,00	2	1.350,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
TOTALE		146.375,00	--	16.081,25	71	130.293,75	--	--	--



3.3. SUSSIDIARIETÀ DEI PRIVATI NELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Nella realizzazione degli interventi pubblici Il Comune può avvalersi:

- Di procedure perequative, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 16/2004;
- Di procedure di esproprio (forma ordinaria), ai sensi dell'art. 35 della L.R. 16/2004;
- Della costituzione di società di trasformazione urbana, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 16/2004 e dell'art. 120 del D.Lgs. 267/2000;
- Delle forme di collaborazione previste dall'art. 180 del D.Lgs. 50/2016.

Il settore privato può essere infatti chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità, con una delle seguenti forme: la finanza di progetto, la concessione di costruzione e gestione, la concessione di servizi, la locazione finanziaria di opere pubbliche, il contratto di disponibilità o altre forme similari.

Questo ruolo si svolge in forma di partenariato ed i ricavi di gestione dell'operatore economico provengono dal canone riconosciuto dall'Amministrazione Comunale e/o da qualsiasi altra forma di contropartita economica ricevuta dal privato (anche sotto forma di introito diretto della gestione del servizio).

Nelle operazioni di partenariato il trasferimento del rischio in capo all'operatore privato comporta l'allocazione a quest'ultimo, oltre che del rischio di costruzione (rischio legato ai ritardi nella consegna, ai costi addizionali, a standard inadeguati), anche del rischio di disponibilità (rischio legato alla performance dei servizi che il privato deve rendere) o del rischio di domanda dei servizi resi (rischio legato a diversi volumi di domanda del servizio che il privato deve soddisfare) per il periodo di gestione dell'opera.

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