



COMUNE DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA)



S.T.O.A.

STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Pianificazione Ambiente e Territorio

PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

PIANO PROGRAMMATICO

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Dicembre 2023 - V2

REL.

C.4

ELABORATO C



COMUNE DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO (NA)



COMUNE DI SAN GIUSEPPE VESUVIANO
Piazza Elena d'Aosta
80047 - San Giuseppe Vesuviano (NA)
Tel. (+39) 081 8285111
PEC: protocollocomunesangiuseppevesuviano@postecert.it

La Commissione Straordinaria

dott. Aldo ALDI (Vice Prefetto)
dott.ssa Agnese SCALA (Vice Prefetto)
dott. Antonio SCOZZESE (Dirigente IIa Fascia)

Il Responsabile Ufficio di Piano

Ing. Vincenzino SCOPA

Consulente Tecnico Specialistico

Arch. Teresa Ricciardiello

Adottato con _____

Approvato con _____



Responsabile Contrattuale
Urb. Raffaele GEROMETTA

Coordinatore Operativo
Arch. Antonio OLIVIERO

Progettisti
Urb. Raffaele GEROMETTA
Arch. Antonio OLIVIERO

Gruppo di Lavoro
Ing. Nello DE SENA
Ing. Elettra LOWENTHAL
Urb. Lisa DE GASPER





Sommario

PREMESSA	3
1. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA.....	5
2. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.....	10
3. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA	10
3.1. PRIORITÀ E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI.....	13
3.2. FATTIBILITÀ FINANZIARIA: IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OO.PP.....	14
3.3. SUSSIDIARIETÀ DEI PRIVATI NELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI	14



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 inse-



diativa 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.).

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. nr. 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. nr. 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. nr. 13/1993. Comprende i campeggi ed i villaggi turistici.
DESTINAZIONI PRODUTTIVE E DIREZIONALI (DP)	
DP1	Attività industriali, compresi uffici tecnici connessi alla produzione, centri di servizio, spazi espositivi connessi, magazzini, depositi coperti e scoperti.
DP2	Attività artigianali, laboratori di riparazione e simili, officine e carrozzerie, ed in genere ogni attività finalizzata alla produzione di beni o servizi.
DP3	Servizi per la logistica integrata destinata alla movimentazione, l'immagazzinamento, il deposito, la conservazione e distribuzione di prodotti finiti.
DP4	Attività direzionali. Sedi preposte 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.
DP5	Uffici e studi professionali. Sedi preposte 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.
DP6	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 250).
DC2	Medie strutture di vendita (con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 2.500).
DC3	Grandi strutture di vendita (con superficie di vendita maggiore di mq 2.501).
DC4	Pubblici esercizi, quali esercizi della somministrazione alimenti e bevande (es. ristoranti, trattorie, caffè e bar), esercizi dove si svolgono giochi o altre attività ricreative (es. sale pubbliche da biliardo), 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 veicoli, lavaggio veicoli, attività commerciale ed esercizi pubblici a servizio degli utenti dei veicoli.
DESTINAZIONI RURALI (DE)	
DE1	Residenza connessa alla conduzione del fondo.
DE2	Annessi agricoli pertinenziali al fondo (es. depositi di attrezzi macchine e materiali connessi con l'attività di conduzione agricola).
DE3	Impianti per la lavorazione, la trasformazione ed il confezionamento dei prodotti agricoli di esclusiva provenienza aziendale disciplinati dalla L.R. nr. 24/2019 e dal Regolamento Regionale nr. 10/2020.
DE4	Impianti serricoli disciplinati dalle LL.RR. nr. 8/1995 e nr. 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	Allevamenti (e impianti) microzootecnici non per uso industriale allo stato brado o semibrado e lavorazioni connesse.
DE7	Strutture ricettive rurali, come definite dalla L.R. nr. 17/2001 e dalla L.R. nr. 15/2008. Comprende le strutture agrituristiche, le country house, ed i rifugi di montagna da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente, gli agricampeggi.
DE8	Allevamenti di animali d'affezione anche per attività commerciali ai sensi della L.R. nr. 3/2019
DE9	Laboratori per attività scientifiche, sperimentali e formative finalizzati allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali
DE10	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 ad 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 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 ed attrezzature connesse.
SP14	Attrezzature per la cremazione. Spazi destinati 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:

Z.T.O.	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI
Centro Storico (A)	DR: Tutte	In assenza di PUA, tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo c) Ristrutturazione Edilizia (in casi specifici)
	DT: DT1, DT2	
	DP: DP5, DP6	
	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
	DT: DT1, DT2	
	DP: DP5, DP6	
	DC: DC1, DC4, DC5, DC6	
	SP: SP1, SP2, SP4, SP5, SP6, SP7, SP8, SP9, SP10, SP11, SP12	
Aree di integrazione urbanistica e riqualificazione paesaggistica (B2)	DR: Tutte	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Ristrutturazione edilizia c) Ristrutturazione Urbanistica Tramite Intervento Edilizio Convenzionato: d) Nuova costruzione (in casi specifici)
	DT: DT1, DT2	
	DP: DP5, DP6	
	DC: DC1, DC2, DC4, DC5, DC6	
	SP: SP1, SP2, SP4, SP5, SP6, SP7, SP8, SP9, SP10, SP11, SP12	
Insediamenti produttivi (D1)	DP: Tutte	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Ristrutturazione edilizia Tramite Intervento Edilizio Convenzionato: c) Nuova Costruzione
	DC: Tutte	
	SP: SP9, SP10, SP11, SP12	
Attività produttive isolate (D2)	DT: DT1, DT2	Tramite Intervento Edilizio Convenzionato: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Ristrutturazione Edilizia c) Nuova Costruzione
	DP: Tutte	
	DC: Tutte	
	SP: SP9, SP10, SP11, SP12	
Aree ad elevata naturalità (E1)	DR: DR1, limitatamente all'edificato esistente	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e Risanamento Conservativo
	DE: Tutte (limitatamente all'edificato esistente)	
	DR: DR1, limitatamente all'edificato esistente	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria



Z.T.O.	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI
Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica (E2)	DE: DE1 (limitatamente all'edificio esistente), DE2, DE4, DE6, DE7, DE8, DE9, DE10	b) Restauro e Risanamento Conservativo c) Ristrutturazione Edilizia d) Nuova costruzione
Aree agricole di particolare rilevanza agronomica (E3)	DR: DR1, limitatamente all'edificio esistente	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e Risanamento Conservativo c) Ristrutturazione Edilizia d) Nuova costruzione
	DE: Tutte (DE1 limitatamente all'edificio esistente)	
Aree agricole periurbane (E4)	DR: DR1, limitatamente all'edificio esistente	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e Risanamento Conservativo c) Ristrutturazione Edilizia d) Nuova costruzione
	DE: DE1 (limitatamente all'edificio esistente), DE2, DE4, DE7, DE9, DE10	
	SP: SP10, SP11	
Parco dei Regi Lagni del Vesuvio (E5)		Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e Risanamento Conservativo c) Ristrutturazione Edilizia
Aree agricole di protezione del sistema infrastrutturale (E6)		Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e Risanamento Conservativo c) Ristrutturazione Edilizia



2. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

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

- Ambiti di Trasformazione Produttiva e Ambiti di Trasformazione Commerciale, che comprendono le parti del territorio orientate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema produttivo locale destinate a complessi produttivi, artigianali e commerciali o ad essi assimilati;
- 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:

- Piano Urbanistico Attuativo negli Ambiti di Trasformazione Produttiva;
- Progetto di opera pubblica (nel caso di realizzazione di un intervento pubblico) negli Ambiti di Trasformazione per Servizi o in alternativa con Intervento Edilizio Convenzionato nel caso di intervento privato.

Il PUA, negli Ambiti di Trasformazione Produttiva (ATP) e negli Ambiti di Trasformazione Commerciale (ATC) è lo strumento che il PUC predilige per garantire la corretta trasformazione urbana del territorio.

Il risultato delle trasformazioni indotte dalle disposizioni programmatiche del PUC è riportato nelle tabelle seguenti:

Tabella 1: Gli Ambiti di Trasformazione Produttiva

ATP	SUPERFICIE AMBITO
	Mq
1	194.375,00
2	197.850,00
3	214.400,00
4	189.950,00
5	198.025,00
6	266.325,00
7	215.158,00
8	196.819,00
TOTALE	1.672.902,00

**Tabella 2: Gli Ambiti di Trasformazione Commerciale**

ATC	SUPERFICIE AMBITO
	Mq
Versante nord via Vasca a Pianillo	86.411,00
Versante nord via Pianillo	33.294,00
Versante sud via Pianillo	73.970,00
TOTALE	193.675,00

Tabella 3: Gli Ambiti di Trasformazione per Servizi

ATS	DESTINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO Mq
1	Aree per l'istruzione	7.098,00
2	Aree per spazi pubblici attrezzati	12.087,00
3	Attrezzature di interesse comune	12.078,00
4	Aree per l'istruzione	16.637,00
5	Attrezzature di interesse comune	8.694,00
6	Aree per parcheggi	2.975,00
7	Aree per spazi pubblici attrezzati	31.625,00
8	Aree per parcheggi	3.500,00
9	Aree per spazi pubblici attrezzati	2.125,00
10	Attrezzature di interesse comune	1.932,00
11	Aree per parcheggi	1.885,00
12	Aree per parcheggi	1.511,00
13	Aree per spazi pubblici attrezzati	30.025,00
14	Aree per spazi pubblici attrezzati	17.125,00
15	Aree per parcheggi	11.450,00
16	Aree per parcheggi	8.221,00
17	Attrezzature di interesse comune	10.350,00
18	Aree per l'istruzione	10.375,00
19	Aree per l'istruzione	5.050,00
20	Aree per spazi pubblici attrezzati	7.300,00
21	Aree per parcheggi	8.926,00
22	Aree per spazi pubblici attrezzati	22.850,00
23	Aree per spazi pubblici attrezzati	18.850,00
24	Aree per parcheggi	4.449,00
25	Attrezzature di interesse comune	1.868,00
26	Attrezzature di interesse comune	1.931,00
27	Attrezzature di interesse comune	7.095,00
28	Aree per spazi pubblici attrezzati	7.964,00
29	Aree per parcheggi	8.430,00
30	Aree per parcheggi	5.229,00
31	Aree per l'istruzione	29.602,00
32	Aree per spazi pubblici attrezzati	12.453,00
33	Aree per l'istruzione	7.385,00
34	Attrezzature di interesse comune	1.927,00



ATS	DESTINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO Mq
35	Attrezzature di interesse comune	4.944,00
36	Aree per spazi pubblici attrezzati	16.610,00
37	Attrezzature di interesse comune	1.511,00
38	Attrezzature di interesse comune	3.454,00
39	Attrezzature di interesse comune	5.896,00
40	Aree per spazi pubblici attrezzati	14.860,00
41	Aree per spazi pubblici attrezzati	12.662,00
42	Aree per parcheggi	10.487,00
43	Attrezzature di interesse comune	5.047,00
44	Aree per parcheggi	4.264,00
45	Aree per parcheggi	4.442,00
46	Aree per spazi pubblici attrezzati	18.443,00
47	Aree per parcheggi	7.531,00
48	Aree per spazi pubblici attrezzati	38.512,00
49	Aree per spazi pubblici attrezzati	23.409,00
50	Aree per spazi pubblici attrezzati	11.955,00
51	Aree per l'istruzione	59.849,00
52	Aree per l'istruzione	5.334,00
53	Aree per l'istruzione	11.048,00
TOTALE		601.260,00



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 San Giuseppe Vesuviano 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.

Gli API fanno riferimento al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, al fine di fornire un quadro aggiornato della capacità finanziaria del Comune di San Giuseppe Vesuviano.

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.

Si specifica 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.).

Rispetto alle finalità degli Atti di Programmazione degli interventi in sede di attuazione di Piano sarà 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 San Giuseppe Vesuviano per la realizzazione di nuove aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

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.