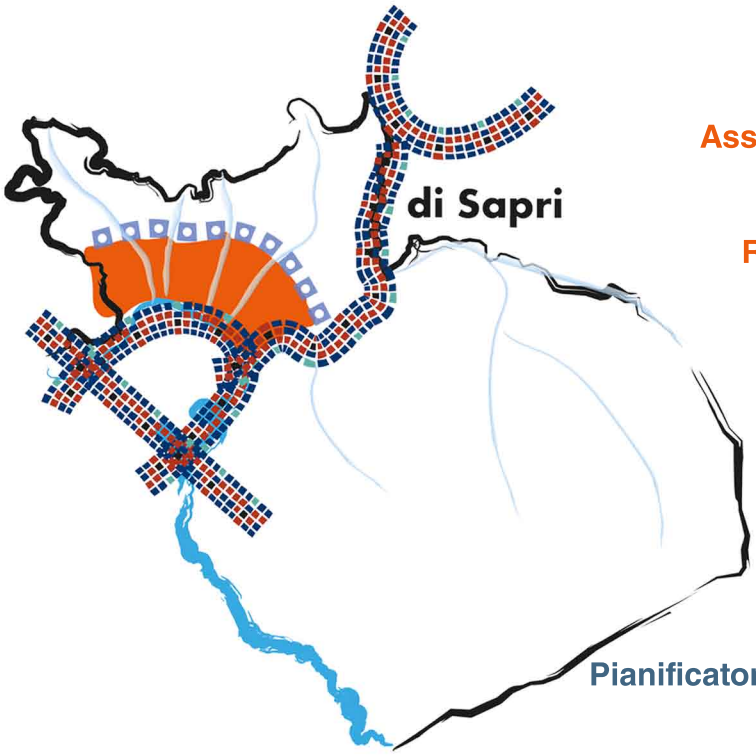
Aprile 2017_V1

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Comune di Sapri

Provincia di Salerno



Sindaco
Arch. Giuseppe Del Medico

Assessore alle Politiche Territoriali
Ing. Giuseppe Lucio Ricciardi

Responsabile del procedimento
Ing. Alberto Ciorciaro

Responsabile dell'Ufficio di Piano Comunale
Arch. Emilio Bosco

Progettisti
Arch. Antonio Oliviero
Arch. Giuseppe Bruno
Arch. Amalia Bevilacqua
Pianificatore territoriale Giuseppe Servillo

Studi specialistici
Agr. Fabio Sorrentino
Geol. Giuseppe Romanzi
PhD Giovannipaolo Ferrari
Dott.ssa Claudia Mucciolo

D. DOCUMENTI DESCRITTIVO - NORMATIVI

TAV. D.6 ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

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

Atti di Programmazione degli Interventi

COMUNE DI SAPRI
Via Villa Comunale, 1 – Sapri (SA)
Tel. (+39) 0973/605511

Il Sindaco
Arch. Giuseppe DEL MEDICO

L'Assessore alle Politiche Territoriali
Ing. Giuseppe Lucio RICCIARDI

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Alberto CIORCIARO

Il Responsabile dell'Ufficio di Piano
Arch. Emilio BOSCO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Arch. Antonio OLIVIERO
Arch. Giuseppe BRUNO
Arch. Amalia BEVILACQUA
Pian. Terr. Giuseppe SERVILLO

Studi Specialistici
Agr. Fabio SORRENTINO
Geol. Giuseppe ROMANZI
PhD Giovannipaolo FERRARI
Dott.ssa Claudia MUCCIOLO

Sommario

PREMESSA 4
1 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA 6
1.1 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI 7
1.2 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI INDIRETTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA 11
1.3 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 11
2 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA 15
2.1 PRIORITÀ E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI 15
2.2 FATTIBILITÀ FINANZIARIA: IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OO.PP. 16
2.3 SUSSIDIARIETÀ DEI PRIVATI NELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI 23

PREMESSA

La Legge Regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" sancisce all'art. 3 che la pianificazione comunale si attua mediante disposizioni strutturali che costituiscono il Piano Urbanistico Comunale (PUC), con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, e mediante disposizioni programmatiche, Atti di Programmazione degli Interventi (API), tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.
Gli API di cui all'art.25 della L.R. 16/2004 sostanziano una parte fondamentale delle disposizioni programmatiche; essi infatti definiscono, in conformità con il PUC, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'arco temporale di tre anni. In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono:

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

Gli API hanno valore ed effetti del Programma Pluriennale di Attuazione (disciplinato dall' art.13 della Legge 10/1977, e dall' art.5 della L.R. 19/2001) e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale. Rappresentano quindi lo strumento mediante il quale l'Amministrazione Comunale provvede a organizzare, coordinare e finanziare gli interventi propri e degli operatori pubblici e privati sul territorio per il triennio a venire, evitando che essi avvengano in modo episodico, casuale e disordinato al fine di garantire uno sviluppo razionale del processo insediativo. Pertanto, il Piano Programmatico/operativo e gli API in esso contenuti assumono valore conformativo nel riscontrare e nel definire operativamente le disposizioni del Piano Strutturale.
In particolare gli API, in coordinamento con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche del Comune e tenendo conto delle priorità di sviluppo e di trasformazione del territorio, rappresentano il momento della programmazione a breve termine dell'attuazione dei lineamenti strutturali definiti nel Piano Strutturale e delle ulteriori specificazioni operate dal Piano Programmatico. Essi, pertanto, rappresentano un'opportunità per individuare, sulla scorta delle linee fondamentali individuate dal PUC del suo complesso, un insieme integrato di interventi condivisi e coerenti, cui dare priorità di realizzazione e sui quali far

convergere le risorse, le competenze e l'impegno alla loro realizzazione di una pluralità di soggetti nel generale interesse della collettività

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

1 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA

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

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

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

DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)	
DR1	Residenza
DR2	Residenza collettiva non turistica (es. collegi)
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DT)	
DT1	Alberghi e pensioni, con attività connesse e complementari (es. centri congressuali)
DT2	Motel, residence, strutture ricettive extralberghiere, come definite dalla L.R. 17/2001 con esclusione delle case e appartamenti per vacanze di cui all'art.1 lett.b) della stessa L.R.
DT3	Complessi turistico – ricettivi all'aria aperta (es. campeggi e villaggi turistici) come definiti dalla L.R. 13/1993
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI (DC)	
DC1	Esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita fino a mq 250)
DC2	Medie strutture di vendita (con superficie di vendita compresa tra mq 251 e mq 2.500)
DC3	Grandi strutture di vendita (con superficie di vendita maggiore di mq 2.501)
DC4	Pubblici esercizi
DC5	Studi professionali e piccoli uffici in genere
DC6	Attività finanziarie ed assicurative
DC7	Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, agli automezzi
DC8	Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano
DESTINAZIONI PRODUTTIVE (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
DESTINAZIONI AGRICOLE (DE)	
DE1	Residenza connessa alla conduzione del fondo
DE2	Annessi agricoli pertinenziali al fondo
DE3	Impianti produttivi agro-alimentari, serre
DE4	Impianti per allevamento e lavorazioni connesse
DE5	Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali
DE6	Attività agrituristica e di turismo rurale da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente
DE7	Attività ricreativo – culturale a cielo aperto (es. maneggio, camping)
DE8	Altre attività connesse, complementari e compatibili con l'uso agricolo
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO (SP)	
SP1	Servizi pubblici
SP2	Attività sanitarie ed assistenziali
SP3	Attività di interesse collettivo di tipo civile o religioso
SP4	Servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici
SP5	Attività culturali, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca
SP6	Parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria
SP7	Attività di svago, riposo e sportive
SP8	Servizi tecnici e tecnologici

1.1 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

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

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

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

La Disciplina degli interventi può essere così sintetizzata:

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI	INDICI E PARAMETRI
Ambito costiero	DC: DC4 SP: SP1, SP2, SP6, SP7	Piano Attuativo Unitario	
Spazi naturali e seminaturali	DR: DR1, limitatamente all'edificato esistente DE: TUTTE	• Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo; • Ristrutturazione edilizia.	
Il Parco fluviale del Torrente Brizzi	DR: DR1, limitatamente all'edificato esistente DE: TUTTE SP: SP1, SP6, SP7	• Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo; • Ristrutturazione edilizia.	
Aree agricole ordinarie	DR: DR1, limitatamente all'edificato esistente DE: TUTTE SP: SP1, SP6, SP7	• Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo; • Ristrutturazione edilizia; • Nuova costruzione.	• LM: 10.000/5.000 mq; • IF: 0,05 mc/mq • HE: 7,50 ml • IC: 30% • DC: 20 ml
Aree agricole periurbane di salvaguardia	DR: DR1, limitatamente all'edificato esistente DE: TUTTE SP: SP1, SP6, SP7, SP8	• Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo; • Ristrutturazione edilizia; • Nuova costruzione.	• LM: 15.000/7.500 mq; • IF: 0,05 mc/mq • HE: 7,50 ml • IC: 30% • DC: 20 ml
Verde di protezione della rete infra-strutturale		• Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo;	

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI	INDICI E PARAMETRI
Verde di Salvaguardia del Nucleo Antico (Borgo della Marinella)	DR: DR1, limitatamente all'edificato esistente DE: DE2, DE5, DE7, DE8	• Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo;	
Nucleo Antico (Borgo della Marinella)	DR: TUTTE DT: DT1, DT2 DC: DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8 SP: TUTTE	Piano Attuativo Unitario, o in sua assenza: • Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo;	
Tessuto ad impianto storico (fine XVIII sec. – 1850)	DR: TUTTE DT: DT1, DT2 DC: DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8 SP: TUTTE	• Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo; • Ristrutturazione edilizia	
Tessuto urbano prevalente-mente compiuto	DR: TUTTE DT: DT1, DT2 DC: DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8 SP: TUTTE	• Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo; • Ristrutturazione edilizia; • Nuova costruzione.	• LM: 500 mq; • HE: 11,00 ml • IC: 70% • SP: 20 %
Tessuto urbano del water-front da valorizzare	DR: TUTTE DT: DT1, DT2 DC: DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8 SP: TUTTE	Piano Attuativo Unitario, o in sua assenza: • Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo;	
Insediamenti urbani realiz-zati mediante PUA	Valgono le norme del PUA	• Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo; • Ristrutturazione edilizia;	

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI	INDICI E PARAMETRI
Insediamenti extraurbani residenziali	DR: TUTTE	• Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo; • Ristrutturazione edilizia; • Nuova costruzione (per soli ampliamenti)	• HE: 11,00 ml • IC: 70% • SP: 20 %
	DT: DT1, DT2		
	DC: DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8		
	SP: TUTTE		
Aggregati edilizi da riqualificare	DR: TUTTE	Piano Attuativo Unitario, o in sua assenza: • Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo;	
	DT: DT1, DT2		
	DC: DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8		
	SP: TUTTE		
Insediamenti produttivi esistenti	DC: TUTTE	• Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Ristrutturazione edilizia; • Nuova costruzione.	• IC: 50% • DC: 5 ml • HE: 14,00 ml • SP: 30 %
	DP: TUTTE		
	SP: SP1, SP6, SP8		
Insediamenti turistico-ricettivi esistenti	DT: DT1, DT2	• Manutenzione ordinaria e straordinaria; • Restauro e risanamento conservativo; • Ristrutturazione edilizia; • Nuova costruzione (per soli ampliamenti)	• H: H del contesto; • IC: 60% • SP: 30 %
	SP: SP1, SP6, SP7		

1.2 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI INDIRETTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

All'interno della zona omogenea "Tessuto urbano prevalentemente compiuto" sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica tesi alla sostituzione dell'esistente tessuto urbanistico – edilizio che privilegi una migliore qualità architettonica e vivibilità dell'area. Tali interventi sono attuati con PUA di iniziativa pubblica o privata estesi ad un ambito significativo della singola zona omogenea oppure ad un ambito di proprietà (definito da un aggregato edilizio e fondiario composto da una o più unità immobiliari). Il PUA agirà nel rispetto dei seguenti parametri:

H (ML)	IC (%)	SP (%)	IPF (%)
11,00	70	30	20

Nell'ambito del PUA si applica l'Indice di Edificabilità Virtuale (I_{EV}). Spetterà al monitoraggio ambientale, da effettuarsi secondo quanto definito nel Rapporto Ambientale, verificare che non venga superata la quantità massima di nuovo edificato in tale ZTO.
Il PUA sarà assoggettato alla stipula di una convenzione che preveda la cessione al Comune, a titolo gratuito, di aree per la realizzazione di opere volte a risolvere criticità di pubblica utilità presenti sul territorio (parcheggi pubblici o verde attrezzato), da individuarsi in un unico lotto dell'area di intervento, nella misura minima di 27 mq/abitante per l'intero intervento. Nell'ambito del PUA dovranno essere ben definiti i percorsi di accesso all'area, la sistemazione degli spazi scoperti, e l'eventuale completamento delle opere di urbanizzazione primarie esistenti, le quali dovranno altresì essere cedute al Comune.

1.3 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il PUC individua diciannove ambiti di trasformazione suddivisi in:

a) La zona omogenea "Ambiti di Trasformazione Residenziale ad attuazione perequativa" comprende quelle porzioni di territorio, adiacenti o prossime al centro urbano, destinate al soddisfacimento del fabbisogno prevalentemente residenziale, e al soddisfacimento degli standard di livello locale.
b) La zona omogenea "Ambiti di Trasformazione Integrata ad attuazione perequativa" comprende quelle porzioni di territorio caratterizzate da un elevato interesse ambientale e paesaggistico, destinate prevalentemente al soddisfacimento del fabbisogno turistico.
c) La zona omogenea "Ambiti di Trasformazione Produttivi" comprende quelle porzioni di territorio destinate all'insediamento di nuove attività produttive, commerciali, artigianali, e dove ammettere il trasferimento di attività produttive incongrue con il contesto urbano.

d) La zona omogenea "Ambiti di Trasformazione per Servizi" comprende quelle porzioni di territorio destinate al soddisfacimento degli standard di progetto.

L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC negli Ambiti di Trasformazione è soggetta alla redazione di un PUA unitario, o ad un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico (infrastrutture e attrezzature). I parametri e le caratteristiche degli Ambiti di Trasformazione, sono desumibili dalle "Schede degli ambiti di trasformazione" allegate all'elaborato "Rel. D.5 – Normativa Tecnica di Attuazione della Disciplina Programmatica". Tali schede, redatte in conformità alle previsioni di cui alla componente strutturale del PUC, contengono le prescrizioni e le indicazioni per la definizione dei PUA, ed, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione previsti nei diversi ambiti di trasformazione individuati, specificano:

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

Di seguito si riportano le caratteristiche delle prime tre categorie di ambiti di trasformazione; gli Ambiti di Trasformazione per Servizi vengono analizzati nel ¶2:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE AD ATTUAZIONE PEREQUATIVA:

ATR	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE DA CEDERE NON TRASFORMABILE	ST RESIDENZIALE	ST SERVIZI	DESTINAZIONE AREA PER SERVIZI	DEV TOTALE	VOLUME MASSIMO	ABITANTI INSEDIABILI	NUOVI ALLOGGI
		MQ	MQ	MQ	MQ		MQ	MC	NR	NR
1	Via Cristoforo Colombo	16.400,00	3.175,00	9.257,50	3.967,50	Aree per spazi pubblici attrezzati	5.740,00	18.368,00	105	45
TOT		16.400,00	3.175,00	9.257,50	3.967,50		5.740,00	18.368,00	105	45

AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATA AD ATTUAZIONE PEREQUATIVA:

ATI	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE DA CEDERE NON TRASFORMABILE	ST RESIDENZIALE	ST TURISTICO-COMMERCIALE	ST SERVIZI	DESTINAZIONE AREA PER SERVIZI	DEV TOTALE	VOLUME MASSIMO	ABITANTI INSEDIABILI	NUOVI ALLOGGI
		MQ	MQ	MQ	MQ	MQ		MQ	MC	NR	NR
1	Ex Cementificio	90.250,00	65.850,00	1.220,00	6.100,00	17.080,00	Aree per spazi pubblici attrezzati	4.758,00	15.225,60	42	18
2	Loc. Pali	13.625,00	0,00	0,00	8.856,25	4.768,75	Aree per parcheggi	4.087,50	13.080,00	0	0
3	Campo Sportivo	13.150,00	0,00	5.260,00	7.890,00	0,00	Aree per spazi pubblici attrezzati	3.945,00	12.624,00	42	18
4	Via Cesarino	2.110,00	0,00	0,00	1.582,50	527,50		1.371,50	4.388,80	0	0
5	S.P. 104	5.850,00	0,00	0,00	5.850,00	0,00		292,50	936,00	0	0
TOT		124.985,00	65.850,00	6.480,00	30.278,75	22.376,25		14.454,50	46.254,40	84	36

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI:

ATP	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO
		MQ
1	Via Ortega	2.500,00
2	Via Magellano	4.225,00
3	Via Vittorio Emanuele	41.975,00
4	Via Vittorio Emanuele	36.125,00
5	Loc. Timpone	10.475,00
TOT		**95.300,00**

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

2 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA

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

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

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

2.1 PRIORITÀ E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

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

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

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

comparti genera non solo le relative aree da standard, ma anche ulteriori aree per attrezzature pubbliche, in modo da produrre un marcato incremento complessivo di aree pubbliche.

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

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

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

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

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2016 – 2018 di Sapri è stato approvato con D.C.C. n. 18 del 01/06/2016.

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

L'impegno di spesa complessivo, valutato nel rispetto dei vincoli relativi alla legge 122/2010 "Patto di Stabilità", è pari per ciascun anno a:

ANNUALITÀ	RISORSE
2016	€ 16.018.111,42
2017	€ 21.921.180,00
2018	€ 7.250.000,00
TOTALE	**€ 45.189.291,42**

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 Sapri.

NR	TIPOLOGIA INTERVENTO	CATEGORIE DELLE OPERE	DESCRIZIONE INTERVENTO	STIMA DEI COSTI (€)	APPORTO CAPITALE PRIVATO
1	Nuova costruzione	Stradali	Strada di collegamento Ischitello – Santa Domenica	300.000,00	NO
2	Ristrutturazione	Stradali	Adeguamento Strada Sant'Antonio	600.000,00	NO
3	Nuova costruzione	Stradali	Realizzazione ponte sul torrente Brizzi a valle Timpone e realizzazione collegamenti a viabilità esistente	2.000.000,00	NO
4	Ristrutturazione	Igienico sanitario	Adeguamento e completamento delle reti idrica e fognaria	2.000.000,00	NO
5	Ristrutturazione	Altre infrastrutture per ambiente e territorio	Recupero e riqualificazione urbana Piazza Plebiscito	1.500.000,00	NO
6	Nuova costruzione	Altre infrastrutture per ambiente e territorio	Realizzazione parcheggi e aree attrezzate nel centro urbano	2.000.000,00	NO
7	Completamento	Edilizia sociale e scolastica	Completamento Scuola Media dell'Istituto Comprensivo Dante Alighieri	1.400.000,00	NO
8	Nuova costruzione	Edilizia sociale e scolastica	Realizzazione campus scuola elementare di via Crispi	3.000.000,00	NO
9	Nuova costruzione	Marittime lacuali e fluviali	Collegamento porto-centro di Sapri	3.000.000,00	NO
10	Recupero	Stradali	Sistemazione e completamento strada comunale "Vallone della Piazza"	500.000,00	NO
11	Recupero	Stradali	Sistemazione e completamento strada comunale Stregara	400.000,00	NO
12	Man. Straordinaria	Marittime lacuali e fluviali	Sistemazione idraulico forestale del Torrente Brizzi	750.000,00	NO
13	Ristrutturazione	Edilizia sociale e scolastica	Adeguamento scuola elementare via Crispi	500.000,00	NO
14	Nuova costruzione	Marittime lacuali e fluviali	Realizzazione area attracco fuori dal porto a ridosso del molo si sottoflutto	400.000,00	NO
15	Ristrutturazione	Edilizia sociale e scolastica	Riqualificazione energetica scuole	800.000,00	NO

NR	TIPOLOGIA INTERVENTO	CATEGORIE DELLE OPERE	DESCRIZIONE INTERVENTO	STIMA DEI COSTI (€)	APPORTO CAPITALE PRIVATO
16	Recupero	Beni culturali	Recupero e valorizzazione area archeologica di Santa Croce	4.000.000,00	NO
17	Ristruttura-zione	Altra edilizia pubblica	Riqualificazione ex mattatoio	3.000.000,00	NO
18	Ristruttura-zione	Altra edilizia pubblica	Riqualificazione energetica sede comunale	700.000,00	NO
19	Completa-mento	Marittime lacuali e fluviali	Completamento porto	3.000.000,00	NO
20	Man. Straordi-naria	Stradali	Sistemazione strade interne	400.000,00	NO
21	Ristruttura-zione	Marittime lacuali e fluviali	Messa in sicurezza e riqualificazione idrogeologica del litorale di Santa Croce compreso tra il Faro e la spiaggia di San Francesco	3.568.500,00	NO
22	Ristruttura-zione	Turistico	Riqualificazione urbana del lungomare aree fino all'eliporto in disuso	5.566.860,00	NO
23	Ristruttura-zione	Turistico	Riqualificazione area compresa tra l'eliporto in disuso ed il progettato col-legamento al porto	4.185.820,00	NO
24	Ristruttura-zione	Opere di protezione am-biente	Sistemazione aree a verde comunali	400.000,00	NO
25	Ampliamento	Altre infrastrutture pubbli-che non altrove classificate	Impianto di videosorveglianza centro urbano	200.000,00	NO
27	Completa-mento	Sport e spettacolo	Completamento area sportiva loc. Timpone	1.018.111,42	NO

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 Sapri per la realizzazione di nuove aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
In definitiva è possibile tracciare un quadro sinottico da cui emergono le forme di attuazione delle Aree di Trasformazione per servizi programmati, gli strumenti finanziari per la loro realizzazione.

AMBITO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO MQ	DESTINAZIONE ATS	PREVISIONE NEL PROGRAMMA TRIENNALE	FONTE DI FINANZIAMENTO	STATO PROGETTAZIONE
1	Spazi pubblici nell'area PEEP – Via Vittorio Emanuele	1.700,00	Aree per spazi pubblici attrezzati	NO	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR	In fase di predisposizione
2	Polo scolastico istruzione dell'obbligo nell'area PEEP	4.400,00	Aree per l'istruzione	NO	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR	In fase di predisposizione
3	Polo scolastico istruzione superiore nell'area PEEP	8.950,00	Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo	NO	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR	Studio di fattibilità
4	Asilo nido nell'area PEEP	1.125,00	Aree per l'istruzione	NO	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR	In fase di predisposizione
5	Parcheggio nell'area PEEP	975,00	Aree per parcheggi	NO	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR	In fase di predisposizione
6	Piazzola ecologica nell'area PIP	625,00	Attrezzature di interesse comune	NO	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR	In fase di predisposizione
7	Parcheggi pubblici via Mercadante	1.150,00	Aree per parcheggi	NO	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR	In fase di predisposizione
8	Cittadella sportiva in loc. Timpone	19.925,00	Aree per spazi pubblici attrezzati	SI	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR	Progetto Definitivo

AMBITO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO MQ	DESTINAZIONE ATS	PREVISIONE NEL PROGRAMMA TRIENNALE	FONTE DI FINANZIAMENTO	STATO PROGETTAZIONE
9	Parco archeologico di Santa Croce	21.000,00	Aree per spazi pubblici attrezzati	NO	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR	In fase di predisposizione
10	Prolungamento del lungomare di Corso Italia	10.300,00	Aree per spazi pubblici attrezzati	NO	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR	In fase di predisposizione
11	Centro di Raccolta	3.950,00	Attrezzature di interesse comune	NO	Apporto di capitali pubblici, PON, POR – FESR	In fase di predisposizione

2.3 SUSSIDIARIETÀ DEI PRIVATI NELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Nella realizzazione degli interventi pubblici Il Comune può avvalersi:

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

Il settore privato può essere infatti chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi in conto capitale e/o operativi e nell'assumere una componente del rischio economico – finanziario che caratterizza il progetto da realizzare.
Il ruolo attivo del soggetto privato a fianco dell'Amministrazione si esplica nella realizzazione e gestione di attrezzature e servizi da parte del soggetto privato, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico/privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell'operazione, al Comune.
L'affidamento di concessioni deve avvenire con procedure concorrenziali nelle quali i rischi connessi alla costruzione e gestione dell'infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico. L'amministrazione potrà adottare tale procedura per tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza. I ricavi commerciali, attesi ed incassati durante il periodo di gestione del progetto, devono consentire al soggetto privato un integrale recupero dei costi di investimento.