



COMUNE DI CAUTANO

(Provincia di Benevento)



C.A.P. 82030

Tel. 0824/880700



Piano Urbanistico Comunale

Legge Regionale del 22 Dicembre 2004 n.16 - art. 23



Il Consulente Urbanistico
VINCENZO CARBONE
Arch. Vincenzo Carbone n° 73

Il Collaboratore esperto in GIS

Ing. Giuseppe Coppolaro

Giuseppe Coppolaro
Geologo

Luciano Campanelli

Luciano Campanelli
Agronomo

Massimiliano De Feo

Il Progettista

Ing. Michelangelo Vecrone

CAUTANO PORTA DEL PARCO

COMPONENTE PROGRAMMATICA

RELAZIONE ATTI DI
PROGRAMMAZIONE DEGLI
INTERVENTI

-API-

Tav.

QT 5.6

Ottobre 2020

Il Sindaco

Ing. *Alessandro Gisoldi*



DISPOSIZIONI PER IL PRIMO TRIENNIO

Quadro delle regole degli API 1° Triennio

Capo 1° Piani di Settore

ARTICOLO 1 I Piani di settore
ARTICOLO 2 Componenti del Piano

Capo 2° Il Dimensionamento del PUC e precisazioni API 1° triennio

ARTICOLO 3 Interventi del PUC
ARTICOLO 4 Dimensionamento
ARTICOLO 5 Condizioni esogene
ARTICOLO 6 Parametri di Valutazione
ARTICOLO 7 Articolazione del Dimensionamento

Capo 3° L'edificazione nelle zone E

ARTICOLO 8 L'edificazione nelle zone E
Capo 4° API e le priorità pubbliche per il primo triennio
ARTICOLO 9 Le priorità pubbliche per il primo triennio
ARTICOLO 10 API
ARTICOLO 11 Rimodulazione API 1° triennio

Capo 5° Modalità di attuazione interventi della componente operativa

ARTICOLO 12 Aree d'intervento
ARTICOLO 13 PUA
ARTICOLO 14 Opere di urbanizzazione interne alla perimetrazione del PUA
ARTICOLO 15 Opere di urbanizzazione esterne agli eventuali ai comparti edificatori
ARTICOLO 16 Attuazione comparti di trasformazione e/o modificazione urbanistica
ARTICOLO 17 Suscettività edificatoria dei comparti
ARTICOLO 18 Standard aggiuntivi F6

Capo 6° Interventi ammessi nel primo triennio

ARTICOLO 19 Interventi di rigenerazione urbana
ARTICOLO 20 Interventi.
ARTICOLO 21 Interventi finalizzati al rafforzamento del sistema produttivo.
ARTICOLO 22 Interventi nelle zone A, B, C.
ARTICOLO 23 Interventi finalizzati alla realizzazione di edifici d'interesse pubblico
ARTICOLO 24 Modificazione alle destinazioni d'uso edifici pubblici e privati esistenti
ARTICOLO 25 Interventi nelle aree E

Capo 7° Disposizioni per il primo triennio

ARTICOLO 26 Conferma disposizioni norme

Capo 8° Fattibilità Finanziaria

ARTICOLO 27 Fattibilità Finanziaria

DISPOSIZIONI PER IL PRIMO TRIENNIO

Quadro delle regole degli API

Capo 1° Piani di Settore

2

ARTICOLO 1 I Piani di settore

1.1. Le previsioni del PUC (Piano Urbanistico Comunale) sono correlate ai Piani di Settore. Il Comune, fermo restando la disposizione dell'articolo 23 comma 9 della LR 16 del 2004, così come modificato e integrato dalla LR 5 gennaio 2011, n. 1 e dall'art. 8 comma 1, lettera c) della LR 28 dicembre 2009 n. 19 relativa ai Piani di Settore in rapporto al PUC, in considerazione delle specifiche discipline di tali Piani, si obbliga a dotarsi dei citati Piani di Settore nell'arco di riferimento degli API del 1° triennio.

ARTICOLO 2 Componenti del Piano

2.1. Il PUC e gli API disciplinano le attività di trasformazione fisica e funzionale del territorio, attraverso regole dell'uso dei suoli volte a migliorare la qualità della vita secondo i criteri della sostenibilità, l'efficienza ambientale, la competitività, la prevenzione e riduzione dei rischi, la tutela dell'identità storica. La disciplina del PUC e degli API è coordinata con il PTCP e il PTR.

2.2. Il PUC è suddiviso in componente strutturale, programmatica e Atti di Programmazione degli Interventi (API).

La componente strutturale è il fondamento per i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) d'iniziativa pubblica, volti alla valorizzazione del patrimonio storico (Piano di Recupero, Integrato e del Colore) e dello spazio rurale aperto (Progetto Direttore e Statuto dei luoghi).

Il PUC si fonda su previsioni attendibili di bisogni d'uso del suolo (pubblici, residenziali, produttivi) e su valutazioni di qualità delle aree (posizione, uso, disponibilità).

Deriva l'intervento edilizio e/o urbanistico dallo stato fisico e giuridico del bene indipendentemente dalla destinazione urbanistica.

Articola le parti in ambito urbano ed extraurbano, precisandone i caratteri della trasformazione fisica e funzionale sulla base dell'interesse riscontrato.

Rappresenta la classificazione e il regime del suolo secondo il DM 1444/68 in ZTO avvalendosi di zone elementari. Definisce le aree della trasformazione urbanistica riconducendole a quelle del predetto Decreto. Esprime le densità territoriali e fondiari delle ZTO attraverso indici espressi in mq/mq.

2.3. Le disposizioni strutturali e programmatiche:

a) le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato, sono tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali,

dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;

b) le disposizioni programmatiche, sono 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.

Capo 2°

Il Dimensionamento del PUC e le precisazioni degli API del 1° triennio

ARTICOLO 3 Interventi del PUC

3.1. Il PUC si attua attraverso interventi diretti e indiretti.

Per interventi diretti s'intendono quelli realizzabili direttamente e costituisce la modalità attuativa ordinaria. Per interventi indiretti s'intendono quelli subordinati al PUA o Progetto Urbano come disciplinati dalle norme del PUC, API, Leggi Regionali.

Per le aree sottoposte a interventi indiretti, il PUC ha definito i valori dell'edificabilità massima, la quantità di spazi pubblici, le destinazioni d'uso e i caratteri da rispettare. Gli API caratterizzano i rispettivi valori.

ARTICOLO 4 Dimensionamento

4.1. Il PUC individua i fabbisogni complessivi, relativi alla residenza, al terziario, alla produzione e degli standard. Il dimensionamento dei rispettivi fabbisogni costituisce il limite massimo delle previsioni del PUC (componente programmatica) attuabili mediante gli API nell'arco temporale di dieci anni. Il dimensionamento abitativo è contenuto nei limiti dei carichi insediativi stabiliti dal PTCP.

Esso coincide con la massima capacità insediativa individuata dal PUC (componente programmatica estesa all'intero territorio comunale).

Gli API garantiranno il rispetto del limite (o dell'oscillazione programmata o prevista) imposto dal PTCP attraverso la previsione degli API del 1° triennio.

Eventuale surplus della capacità insediativa del dato del PTCP è subordinato alla verifica dei fattori endogeni (di cui ai successivi articoli 5 e 6) rimodulando l'attuazione delle previsioni della componente programmatica mediante ripartizioni triennali degli API successivi.

A seguito del monitoraggio imposto attraverso la redazione dei successivi API con documentazione delle particolari esigenze di incremento insediativo o entrata in vigore di disposizioni legislative o sovra ordinate che modifichino i criteri di calcolo dei fabbisogni, il dimensionamento degli API è aggiornato verificando la compatibilità con le disposizioni del PUC.

ARTICOLO 5 Condizioni esogene

5.1. L'adeguamento del carico insediativo fino a coprire la capacità edificatoria espressa dalle zone urbanistiche individuate dalla componente programmatica a destinazione residenziale e commerciale e/o produttivo è valutato in funzione delle condizioni territoriali dell'area, della programmazione infrastrutturale di area vasta, delle dinamiche in atto, in virtù delle azioni comunitarie della nuova programmazione e quelle degli Enti territoriali che operano nel settore della formazione, della promozione turistica, della valorizzazione del paesaggio, dei beni architettonici e urbanistici.

5.2. INIZIATIVE DI AREA VASTA E LA QUESTIONE AREE INTERNE

Importante, ai fini dell'incidenza della progressione del carico insediativo residenziale o specializzato, sono le iniziative di area vasta messe in campo rispetto alla modernizzazione del quadro infrastrutturale di rango nazionale e la documentazione sulle aree interne messa a punto dal Ministero.

Una parte preponderante del territorio italiano è caratterizzata da un'organizzazione spaziale fondata su "centri minori", spesso di piccole dimensioni, che in molti casi sono in grado di garantire ai residenti soltanto una limitata accessibilità ai servizi essenziali. Le specificità di questo territorio possono essere riassunte utilizzando l'espressione "Aree interne".

Le Aree interne italiane possono essere caratterizzate nel seguente modo:

a) sono significativamente distanti dai principali centri di offerta di servizi essenziali (istruzione, salute e mobilità);

b) dispongono di importanti risorse ambientali (risorse idriche, sistemi agricoli, foreste, paesaggi naturali e umani) e risorse culturali (beni archeologici, insediamenti storici, abbazie, piccoli musei, centri di mestiere);

c) sono un territorio profondamente diversificato, esito delle dinamiche dei vari e differenziati sistemi naturali e dei peculiari e secolari processi di antropizzazione.

Una parte rilevante delle Aree interne ha subito, a partire dagli anni cinquanta dello scorso secolo, un processo di marginalizzazione che, innanzitutto, si è manifestato attraverso intensi fenomeni di de-antropizzazione:

a) riduzione della popolazione sotto la soglia critica e invecchiamento demografico;

b) riduzione dell'occupazione e del grado di utilizzo del capitale territoriale. In secondo luogo, tale processo si è manifestato nella progressiva riduzione quantitativa e qualitativa dell'offerta locale di servizi pubblici, privati e collettivi – i servizi, cioè, che definiscono nella società europea contemporanea la qualità della cittadinanza.

Da questo processo di marginalizzazione hanno tratto profitto e a questo processo hanno contribuito alcuni soggetti – che possiamo definire "nemici delle Aree interne".

Si tratta di quegli attori privati e pubblici che hanno estratto risorse – costruendo posizioni di rendita significative – anziché innovare.

Sono stati realizzati interventi – discariche, cave, impianti per l'energia eolica o l'utilizzazione di biomasse e altro ancora – che non hanno generato benefici locali di rilievo. Si è trattato di modalità d'uso del territorio alle quali le amministrazioni locali hanno in genere acconsentito per il fatto di trovarsi in condizioni negoziali di debolezza a causa della scarsità di fonti di finanziamento/investimento.

Ma "nemici delle Aree interne" si possono considerare anche i fautori di un comunitarismo locale chiuso, che si oppone alle iniziative dei soggetti portatori di innovazione e costruttori di ponti verso altre comunità e altri territori.

Le Aree interne sono state, tuttavia, anche uno spazio di "buona politica" e "buone pratiche".

In effetti, il processo di marginalizzazione non ha interessato le Aree interne in modo omogeneo, tanto che in alcuni territori si può osservare che:

a) la popolazione è rimasta stabile o è cresciuta);

b) le risorse ambientali e culturali sono state oggetto di progetti di valorizzazione;

c) sono state realizzate forme di cooperazione tra comuni per la produzione di alcuni servizi di base. Si tratta di fattori che, presumibilmente, segnalano anche la presenza di buone capacità di governo da parte delle comunità locali.

Per la costruzione di una strategia di sviluppo economico per le Aree interne questo rapporto parte dal "capitale territoriale" inutilizzato presente in questi territori: il capitale naturale, culturale e cognitivo, l'energia sociale della popolazione locale e dei potenziali residenti, i sistemi produttivi (agricoli, turistici, manifatturieri).

Il capitale territoriale delle Aree interne è oggi largamente inutilizzato come esito del processo di de-antropizzazione richiamato in precedenza. In una strategia di sviluppo locale il capitale non utilizzato deve essere considerato come una misura del potenziale di sviluppo. Le presenze di soggetti innovativi che pure esistono nelle Aree interne come i presidi manifatturieri avanzati possono rappresentare l'innescò. Le politiche di sviluppo locale sono, in primo luogo, politiche di attivazione del capitale latente.

Da una prospettiva nazionale, le Aree interne mostrano tutto il loro rilievo se descritte in termini di "potenziale di sviluppo economico".

Porre l'attenzione sulla grande estensione delle Aree interne – in termini demografici e territoriali – rende immediatamente evidente quanto sia consistente il potenziale di sviluppo che esse oggi esprimono nel loro insieme e quanto sia quindi importante il loro contributo a stabilizzare la traiettoria di sviluppo economico nazionale.

Lasciare inutilizzato un capitale territoriale che, come si vedrà in seguito, è così vasto, eterogeneo e specifico è dunque incoerente da un punto di vista economico. L'Italia dispone di una consistente forza lavoro non occupata alla scala nazionale, la quale potrebbe essere occupata attraverso la riattivazione del capitale territoriale locale.

Per queste stesse ragioni è evidente che una rinnovata strategia per le Aree interne ha come obiettivo ultimo, che tutti gli altri riassume, l'inversione del trend demografico, sia in termini di numero di residenti, sia in termini di composizione per età e natalità. Dalla prospettiva di questo rapporto la situazione demografica è il tema centrale da affrontare nella formulazione di una strategia di sviluppo economico per le Aree interne.

Come conseguenza del declino demografico che ha caratterizzato gran parte del loro territorio – in genere molto forte e in alcuni casi drammatico – si ha una situazione generalizzata di debolezza demografica strutturale, la quale è destinata quasi ovunque ad aggravarsi per inerzia. Su questo sfondo, si può affermare che l'obiettivo preliminare che la strategia di sviluppo persegue – in quanto condizione necessaria per il suo successo – è il rafforzamento della struttura demografica dei sistemi locali delle Aree interne.

Rafforzamento che si può realizzare attraverso una crescita demografica o un aumento delle classi di popolazione in età lavorativa, o quantomeno un arresto del declino. Il contributo al superamento della dinamica demografica inerziale dei sistemi locali delle Aree interne diventa, quindi, un criterio fondamentale di valutazione dei progetti di sviluppo locale.

Una delle chiavi più interessanti, alla luce di alcune esperienze realizzate di recente, potrebbe essere quella del turismo naturalistico, che ha raccolto una domanda crescente, anche se soddisfatta in modo non adeguato.

La realizzazione di forme innovative di progettazione ha implicato, nei casi di successo, forme nuove e qualificate di occupazione giovanile, il recupero del patrimonio artistico e anche abitativo dei comuni più interni, la creazione di forme alternative e integrative di reddito per la popolazione locale, la conoscenza presso un pubblico più ampio di territori che erano del tutto fuori dai grandi circuiti turistici.

Sotto questo punto di vista la promozione di forme diffuse di ospitalità (non necessariamente legate a strutture turistiche o agri-turistiche) ha rappresentato, nei centri fuori dai grandi circuiti, una modalità interessante di tutela di borghi, piccoli paesi, ecc. e di mantenimento di un tessuto sociale in questi territori.

Una seconda chiave di volta della progettazione locale in questo campo è legata all'identità culturale delle popolazioni, un tema che è stato oggetto di interventi diversi, soprattutto di carattere immateriale, ma con risultati a volte molto controversi.

Come valorizzare efficacemente la chiave dell'identità culturale?

Sotto questo profilo occorrerebbe riflettere su interventi che da un lato mantengano quelle che sono le tradizioni e la cultura locale e dall'altro le valorizzino presso un pubblico più vasto.

Per avere vitalità sociale, culturale ed economica, è necessario che nei territori la popolazione presente si mantenga su livelli di numerosità che ne impediscano l'implosione. Non meno importante è la struttura per età e la struttura delle famiglie. Nelle Aree interne, la popolazione è generalmente molto anziana, il che comporta varie e pesanti conseguenze:

a) se la quota di popolazione anziana e molto anziana (con più di 65 anni) sul totale della popolazione supera il 30 per cento, la popolazione si trova oltre un punto di "non ritorno demografico", nel senso che non ha la capacità endogena di sopravvivere; soltanto una fortissima immigrazione dall'esterno dell'area può riavviare un processo di vitalità demografica;

b) in presenza di una così elevata quota di anziani e molto anziani la necessità di un sistema di cura diffuso e appropriato diventa una delle priorità assolute;

c) le abitazioni invecchiano con i loro abitanti, per cui si viene a creare uno stock di abitazioni, spesso sovradimensionato rispetto alle esigenze, al quale non è assicurata la necessaria manutenzione, con un imponente degrado del patrimonio abitativo;

Con una popolazione invecchiata e sparsa, il territorio, specie quello di alta collina o di montagna, non sempre viene sufficientemente curato, con possibili gravi conseguenze di dissesto idro-geologico che ben conosciamo. In questo contesto, le sole possibilità di rivitalizzazione demografica ed economica sono quelle di:

a) trattenere in loco la popolazione giovane valorizzando la loro presenza come depositari delle eredità storico-culturali del territorio, fornendo perciò ai giovani un motivo ideale per rimanere. Dal punto di vista della vita quotidiana, da un lato la costituzione di sistemi locali intercomunali, e dall'altro l'esistenza della rete dovrebbero costituire le precondizioni per il trattenimento della popolazione giovane e adulta;

b) attirare popolazione straniera, che è giovane e desiderosa di affermazione sociale ed economica; Il necessario processo di integrazione della popolazione immigrata va opportunamente preparato e seguito;

c) favorire la costituzione di joint-venture degli immigrati di successo con parenti o amici rimasti nella madre-patria. Naturalmente una strategia del genere richiede che si possano avere una forte mobilità e intensi scambi umani e commerciali all'interno del Mediterraneo;

d) favorire la costituzione, da parte dei giovani locali, di cooperative per la produzione e il commercio e per l'assistenza e la cura

Sulle aree interne, in quanto, anche attraverso processi innovativi, la Regione punta a migliorare la qualità della vita nelle aree rurali il che significa supportare lo sviluppo economico, garantire la vivibilità in termini di infrastrutture e servizi, valorizzare le risorse ambientali, paesaggistiche, culturali ed enogastronomiche del territorio, contrastare la crisi occupazionale, in particolare giovanile, e quindi limitare lo spopolamento delle aree rurali.

Da qui il tema strategico del PUC e gli obiettivi esposti nella relazione programmatica e in questa sede sintetizzabili in diversa forma:

TEMA STRATEGICO:

- NUOVA DIMENSIONE DELL'ABITARE DEI CENTRI DI COLLINA.

OBIETTIVI:

- RAFFORZARE LA COESIONE SOCIALE, INTEGRAZIONE E ACCOGLIENZA
- VALORIZZAZIONE CENTRO ANTICO
-
- CREAZIONE DI OSPITALITÀ DIFFUSA
- CREAZIONE DI SISTEMA DI PERCORSI NATURALISTICI E ECOLOGICI.
- PROMOZIONE COMPARTO OLIVICOLO
- SALVAGUARDARE LE RISORSE.

5.3. SISTEMA INFRASTRUTTURALE DELLA PROVINCIA

Altrettanto rilevante è la connessione del territorio con sistema infrastrutturale programmato tale da determinare nei prossimi anni maggiore dinamismo e aumento dei flussi: il raddoppio della Telesina, il raccordo con l'Alta Capacità ferroviaria.

5.4. ASSOCIAZIONI FRA COMUNI**Associazioni fra Comuni: L'Unione dei Comuni.**

L'opportunità del piano è cogliere la possibilità di fare sistema territoriale e mettere in rete, il patrimonio e le risorse distintive dei Comuni operando attraverso l'Unione dei Comuni. L'obiettivo è esercitare una pluralità di funzioni finalizzate al rafforzamento e valorizzazione delle risorse distintive del territorio di area vasta. Per quest'obiettivo il processo di formazione degli strumenti urbanistici comunali facilita il percorso di attuazione.

Le finalità devono materializzarsi nel creare un percorso endogeno in cui le dinamiche interattive e collaborative tra i territori comunali e gli attori sociali locali dovranno avere un ruolo attivo nel controllo delle risorse e capacità d'innovazione.

L'istituto dell'Unione dei Comuni può considerarsi lo strumento nel quale la condivisione dell'obiettivo dello sviluppo dell'area vasta, fondato sul rafforzamento dell'armatura infrastrutturale, la tutela, il turismo e la valorizzazione dei beni culturali, evidenzia strategie comuni di accelerazione dei processi.

ARTICOLO 6 Parametri di Valutazione

6.1. Ai fini della valutazione è reale evidenziare che la tabella di scenari di riferimento delle condizioni esterne da considerare come riferimento per l'elaborazione dei successivi API è la seguente:

QUADRO INFRASTRUTTURALE RELATIVO A TEMPI NOTI:

- Raddoppio Telesina;
- Alta Capacità;
- Progetto green ways della REL volto a promuovere la conoscenza dei percorsi verdi e dedicati alla mobilità "dolce e lenta" ricavati dal recupero di infrastrutture esistenti (vie verdi, percorsi natura, piste ciclabili).

QUADRO DI VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RELATIVO A TEMPI NOTI:

- Progetto Direttore delle aree rurali: misure, incentive, regole, rigenerazione urbana;
- Attuazione misure di sviluppo locale;
- Formazione di associazioni di Comuni;

QUADRO INFRASTRUTTURALE RELATIVO A TEMPI MEDI:

- Alta Capacità e rapporto con l'area del fortore e del circondario della Città di Benevento;

QUADRO VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RELATIVO A TEMPI MEDI:

-Effetti delle misure di valorizzazione del Progetto Direttore;

6.2. I Parametri di controllo sono individuati in 2 scenari:

1° Scenario: scenario programmatico che corrisponde a quello definito nella tabella tempi noti;

2° Scenario: scenario di concretizzazione e delle sinergie che corrisponde a quello definito nella tabella tempi medi;

Al primo scenario può associarsi, attraverso valutazione, stime e indagini economiche e sociali, un possibile incremento del carico sviluppato dalla componente programmatica del PUC tra il 15% e il 70% oltre quello del 1° triennio.

Al secondo scenario può associarsi, attraverso valutazione, stime e indagini economiche e sociali, un possibile incremento del carico sviluppato dalla componente programmatica del PUC tra il 25% e il 100% oltre quello del 1° triennio.

ARTICOLO 7 Articolazione del Dimensionamento

7.1. Nel PUC il dimensionamento descritto per macro categorie evidenziava la ripartizione a cui è corrisposta la individuazione delle aree della componente programmatica del PUC.

7.2. Nella zonazione dell'API sono individuate le aree C e D comprese nel 1° triennio.

Capo 3°

L'edificazione nelle zone agricole

ARTICOLO 8 L'edificazione nelle zone agricole

8.1. Lo stato di attuazione consolidato rileva l'individuazione di borghi edilizi con riconoscimento di un uso diverso e differenziato da quello agricolo.

In tal senso l'edificato esistente presenta caratteri ricorrenti dell'urbanizzato diffuso, con filamenti di case singole, inseriti in porzioni di territorio agricolo.

Questi isolati sono assunti, nella proposta progettuale del PUC, come infrastrutture deboli per una diversa modalità insediativa, offrendo l'opportunità di ridurre al minimo le connessioni con le reti tecnologiche esistenti e organizzare l'insediamento secondo un progetto di suolo che riduce la discontinuità ambientale.

In questo quadro, il territorio rurale e aperto, fermo restando l'applicazione della disciplina del PUC in relazione alle differenti zone elementari o aree o fasce è altresì ammesso il progetto di valorizzazione dell'ambito extraurbano. Tale progetto è anche riconsiderato nell'ambito di un:

PROGETTO DIRETTORE COMPRENSIVO DEL PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE E DELLO STATUTO DEI LUOGHI.

Tale strumento equivalente ad un PUA d'iniziativa pubblica sarà articolato con elaborazione di puntuali schede di progetto volte a armonizzazione e valorizzazione del predetto urbanizzato diffuso nel rispetto del principio di salvaguardia delle aree rurali.

La perimetrazione del predetto ambito può essere effettuata con delibera di consiglio comunale, successivamente all'approvazione del 1° API del primo triennio.

8.2. Al predetto Progetto Direttore è affidato anche l'analisi dell'anagrafe edilizia dei nuclei rurali esistenti e di progetto richiesta dalle disposizioni del PTCP;

In questo contesto, pertanto, al predetto Progetto Direttore è affidato il compito della redazione di Schede di ricognizione e di progetto dei differenziati nuclei rurali;

Le Schede avranno valore di "Schema di assetto preliminare (SAP) dei nuclei rurali;

Il SAP, analizzerà la consistenza edilizia esistente, lo stato infrastrutturale dell'area e l'eventuale completamento, i servizi pubblici essenziali da realizzare o da ammodernare, le azioni e misure edilizie e urbanistiche di contrasto al degrado e di attuazione dei crediti edilizi;

A seguito dell'approvazione del Progetto Direttore e delle Schede dei nuclei rurali esistenti con valore di "Schema di assetto preliminare" i privati possono chiedere i titoli autorizzativi nel rispetto della disciplina;

Il descritto quadro, concorre a rafforzare il carattere del rispetto dei principi di equità e pari trattamento nello sviluppo e valorizzazione delle aree rurali.

L'obiettivo è la qualificazione e lo strumento è il Progetto Direttore che, oltre alle disposizioni della componente strutturale e programmatica, dovrà:

- programmare la qualificazione delle strutture esistenti e l'integrazione dei lotti residuali, attraverso azione di perequazione ambientale.
- disciplinare il miglioramento delle condizioni di sostenibilità (fonti alternative, smaltimento, bioedilizia, ecc.).
- disciplinare la crescita degli insediamenti rurali.

Capo 4°

API E le priorità pubbliche per il primo triennio

ARTICOLO 9 Le priorità pubbliche per il primo triennio

Dagli atti del PUC sono desunte le seguenti priorità pubbliche per il primo triennio: PROGETTO DI VALORIZZAZIONE AMBITO EXTRAURBANO, NUOVO PIANO DI RECUPERO

Opere pubbliche del programma triennale delle opere pubbliche.

ARTICOLO 10 API

Gli API individuano gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione da realizzare nell'arco di tre anni. L'API ha valore ed effetto del programma pluriennale di attuazione.

Gli interventi pubblici da realizzare nell'arco temporale di tre anni sono individuati dall'amministrazione comunale in funzione delle priorità insediative, delle priorità strategiche e della reperibilità delle risorse finanziarie.

Per le opere pubbliche (o d'interesse pubblico) la delibera di approvazione dell'API comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza. L'API specifica le destinazioni e gli indici, le modalità degli interventi, le urbanizzazioni da realizzare, gli interventi di reintegrazione paesaggistica, gli oneri finanziari a carico del Comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.

La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. La componente programmatica è redatta per l'intero territorio comunale. L'API è altresì redatto per l'intero territorio comunale.

ARTICOLO 11 Rimodulazione API 1° triennio

Dopo diciotto mesi dall'approvazione degli API, in considerazione della grave crisi economica e finanziaria che colpisce anche i Comuni e della difficoltà conseguente al reperimento delle risorse pubbliche e private necessarie, è ammessa la prima rimodulazione del presente API anche riguardo all'attuazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico.

Capo 5°

Modalità di attuazione degli interventi della componente operativa

ARTICOLO 12 Classificazione delle aree d'intervento

Le aree d'intervento sono classificate, in ragione degli obiettivi del PUC, in aree o zone elementari relative a:

- Tutela salvaguarda e valorizzazione.
- Ristrutturazione e nuova edificazione.
- Modificazione urbana e trasformazione urbana.
- Produttive.
- Servizi.

Le aree di tutela, salvaguardia e valorizzazione sono:

- Le zone A, le aree relative alle masserie storiche dello spazio rurale aperto. La disciplina è riportata nelle norme tecniche del PUC.
- Le aree dell'ambito di tutela E. La disciplina è riportata nelle norme tecniche del PUC e del RUEC.
- Le zone agricole. La disciplina è riportata nelle norme tecniche del PUC e del RUEC.

Le aree di ristrutturazione e nuova edificazione sono:

Le zone elementari edificate B e quelle di edilizia residenziale pubblica CP. Le aree per servizi privati. La disciplina è riportata nelle norme tecniche del PUC. Le aree di modificazione e trasformazione urbana sono:

Le aree TU, C e D. La disciplina è riportata nelle norme tecniche del PUC, RUEC e presente API.

Le aree dei servizi sono:

Le zone elementari F del tipo ZTO F.

La disciplina è riportata nelle norme tecniche del PUC, RUEC e presente API. Il sistema dei servizi privati comprende la disciplina delle zone elementari (del DM 1444/68) e quelle del tipo F6 non facenti parti del DM 1444/68 (e pertanto le superfici di tali zone elementari sono considerati standard aggiuntivi).

Modalità di attuazione

Si conferma quanto stabilito dalla componente strutturale e programmatica del PUC.

ARTICOLO 13 PUA

I PUA d'iniziativa pubblica sono indicati nelle norme e nella relazione programmatica. La valutazione ambientale strategica (VAS) non è richiesta per i PUA conformi al PUC.

I PUA d'iniziativa privata sono indicati nelle norme e nella relazione programmatica. La valutazione ambientale strategica (VAS) non è richiesta per i PUA conformi al PUC.

I contenuti del PUA sono quelli disciplinati dalle norme del PUC e dalla legge 16 del 2004, dal RUEC e dal presente API. Gli elaborati sono quelli previsti dalla legge, dal PUC, dal RUEC, dal presente API e dal Regolamento n. 5/2011.

Il PUA segue la procedura del Regolamento di attuazione del governo del territorio n. 5 del 2011 attuativo della legge regionale 16 del 2004.

La procedura deve concludersi entro i tempi stabiliti dalla legge e le disposizioni del predetto regolamento e dalle leggi vigenti.

Il PUA deve contenere:

- a) Le aree di concentrazione dell'edificato (SF), le aree per servizi e, eventualmente previste, le aree compensative (SC) da cedere gratuitamente al Comune secondo i parametri del PUC e/o API;
- b) Le aree per la viabilità e i servizi pubblici da cedere con il relativo progetto delle opere di urbanizzazione secondo il comma 6 dell'articolo 33 della legge 16 del 2004;
- c) Le eventuali opere di urbanizzazioni primarie esterne alla perimetrazione del PUA con il relativo progetto delle opere secondo le disposizioni dei paragrafi successivi;
- d) Le utilizzazioni edificatorie (SUL) e le relative quote edificatorie per ogni particella;
- e) Le destinazioni d'uso;
- f) Allineamenti, assi direttori, localizzazione delle aree per servizi, le sagome degli edifici e gli immobili di pregio da salvaguardare, parametri urbanistici, edilizi e di qualità energetica;

g) Il valore dell'indice capitario espresso in mc/ab e le relative analisi.

h) Gli elaborati relativi al comparto edificatorio se il PUA comprende anche tali tipi di aree. Il PUA deve essere corredato da schema di convenzione redatto secondo le leggi vigenti e le norme del PUC e del presente API che deve contenere un crono programma delle attività delle previsioni del piano attuativo.

Lo schema di convenzione è finalizzato a garantire la contestuale realizzazione degli interventi pubblici (infrastrutture, opere di urbanizzazione primaria e secondaria (comma 6 dell'articolo 33 della legge 16 del 2004) e privati, la quota di edilizia residenziale sociale eventualmente prevista, la cessione gratuita al Comune delle aree per viabilità pubblica, servizi pubblici e aree compensative e eventuali altri oneri del presente API.

Le opere di urbanizzazione, da realizzare prima o contestualmente agli edifici e in conformità alla normativa tecnica in vigore (interne o esterne alla perimetrazione del PUA), dovranno essere garantite da giusta polizza fideiussoria per un importo pari al loro costo. La polizza sarà svincolata dopo il collaudo che eseguirà l'ente a spese del proponente. Solo dopo lo svincolo sarà rilasciato il certificato di agibilità.

ARTICOLO 14 Opere di urbanizzazione interne alla perimetrazione del PUA

Sono a carico del privato le opere d'urbanizzazione primarie e secondarie da realizzare all'interno del PUA necessarie a rendere gli interventi funzionalmente e razionalmente collegati alle urbanizzazioni pubbliche esistenti.

Le urbanizzazioni, su richiesta del promotore, possono essere realizzate a totale o parziale scomputo del 50% degli oneri di urbanizzazione (urbanizzazioni primarie e allacci) fermo restando i casi di monetizzazione previsti dal presente API.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere garantite da apposita polizza fideiussoria per un importo pari al loro costo così come prescritto.

ARTICOLO 15 Opere di urbanizzazione esterne agli eventuali comparti edificatori

Le opere di urbanizzazione primarie (strade, fognature, acquedotto, impianti d'illuminazione, ecc.), da realizzare in conformità al PUC all'esterno del perimetro del comparto e necessarie a rendere gli interventi funzionalmente e razionalmente collegati alle urbanizzazioni pubbliche esistenti, devono essere previste e comprese negli elaborati del PUA del comparto.

ARTICOLO 16 Attuazione eventuali comparti di trasformazione e/o modificazione urbanistica

Le aree di modificazione e/o trasformazione urbanistica del tipo MU e TUC eventualmente previsti anche dal PUA e dagli API sono attuati dai privati previa redazione di PUA d'iniziativa pubblica nel rispetto delle prescrizioni del PUC, del RUEC, del presente API e dell'articolo 33 della legge 16 del 2004.

I PUA sono redatti dal Comune entro 24 mesi dall'entrata in vigore del PUC. In conformità all'articolo 5 delle NTA del PUC, se il Comune non provvede entro il termine previsto i PUA possono essere redatti dai privati.

I diversi modi di attuazione dei comparti TU, le funzioni urbane ammesse, la SUL realizzabile, la quantità degli immobili che devono essere ceduti a titolo gratuito al Comune, sono indicati nelle norme del PUC, del RUEC e del presente API.

ARTICOLO 17 Suscettività edificatoria degli eventuali comparti

Il PUC riconosce a tutte le aree comprese nei comparti eventualmente previsti la suscettività edificatoria definita per ogni tipo di zona elementare dalle norme tecniche del PUC e/o dal secondo le modalità del PUC, del presente API e quelle fissate ai commi 11, 12, 13, 14, 15, 16, articolo 12 del Regolamento 5/2011.

ARTICOLO 18 Standard aggiuntivi

Le zone elementari F6 rappresentano aree per servizi sportivi. Le zone elementari F5 delle norme del PUC, riguardano servizi speciali che per la loro natura non rientrano nell'ambito degli standard di cui al DM 1444/68.

Capo 6°

Interventi ammessi nel primo triennio

ARTICOLO 19 Interventi di rigenerazione urbana

Nell'ambito urbano ed extraurbano sono programmati attraverso le opere del Piano triennale delle opere pubbliche gli interventi di rigenerazione finalizzati a realizzare gli obiettivi del PUC:

- tutela e valorizzazione del patrimonio storico, monumentale;
- rafforzare la sicurezza;
- migliorare le relazioni tra le varie parti dello spazio pubblico;
- migliorare i percorsi e collegamenti tra gli elementi strutturali del PUC (servizi d'interesse generale, parchi urbani, piste ciclabili, spazi di relazione, ecc.);
- perseguire il risparmio energetico;
- migliorare la qualità dello spazio pubblico.

ARTICOLO 20 Interventi

Nell'ambito urbano ed extraurbano, sono ammessi nel 1° triennio tutti gli interventi a iniziativa privata, pubblica o mista.

ARTICOLO 21 Interventi finalizzati al rafforzamento del sistema produttivo.

Nell'ambito urbano ed extraurbano, sono ammessi tutti gli interventi a iniziativa privata, pubblica o mista finalizzati al rafforzamento del sistema produttivo, commerciale e terziario e che attuano le destinazioni del PUC, secondo le disposizioni del PUC.

In queste aree, le opere di urbanizzazione primarie (strade, fognature, acquedotto, impianti d'illuminazione, ecc.), da realizzare e necessarie a rendere gli interventi funzionalmente e razionalmente collegati alle urbanizzazioni pubbliche esistenti, devono essere previste e comprese negli elaborati progettuali (in funzione degli strumenti d'attuazione) e sono interamente a carico del promotore.

Le predette urbanizzazioni primarie e gli allacciamenti, su richiesta del promotore, possono essere realizzate a totale o parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione (urbanizzazioni primarie e allacci) secondo le disposizioni di legge.

ARTICOLO 22 Interventi nelle zone A, B, C.

Nell'ambito urbano e extraurbano, sono ammessi tutti gli interventi a iniziativa privata, pubblica o mista ricadenti nelle zone elementari A, B, C, F, secondo la differente disciplina delle zone elementari riportata nelle norme del PUC e secondo le limitazioni precedenti nel calcolo del dimensionamento.

In queste aree, le opere di urbanizzazione primarie (strade, fognature, acquedotto, impianti d'illuminazione, ecc.), da realizzare e necessarie a rendere gli interventi funzionalmente e razionalmente collegati alle urbanizzazioni pubbliche esistenti, devono essere previste e comprese negli elaborati progettuali (in funzione degli strumenti d'attuazione) e sono interamente a carico del promotore.

Le predette urbanizzazioni primarie e gli allacciamenti, su richiesta del promotore, possono essere realizzate a totale o parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione (urbanizzazioni primarie e allacci) secondo le disposizioni di legge.

ARTICOLO 23 Interventi finalizzati alla realizzazione di edifici d'interesse pubblico

Sono ammessi gli interventi finalizzati alla realizzazione di edifici d'interesse pubblico e/o collettivo ricadenti in zone elementari del PUC.

Sono ammessi secondo le disposizioni del Quadro delle regole gli interventi finalizzati alla realizzazione di opere e spazi pubblici di cui alle zone elementari F6, FZ secondo la disciplina delle rispettive zone.

Sono ammessi secondo le disposizioni del Quadro delle regole gli interventi finalizzati alla realizzazione della mobilità dolce e lenta.

Le aree della fascia di rispetto delle rispettive strade sono considerate idonee per concorrere alla realizzazione e/o alla sistemazione di strade con "green way" e piste ciclopedonali tali da valorizzare il territorio e rendere utilizzabili sotto il profilo della sostenibilità e della mobilità dolce e lenta le arterie.

Per questi interventi, le opere di urbanizzazione primarie (strade, fognature, acquedotto, impianti d'illuminazione, ecc.), da realizzare e necessarie a rendere gli interventi funzionalmente e razionalmente collegati alle urbanizzazioni pubbliche esistenti, devono essere previste e comprese negli elaborati progettuali e sono interamente a carico del promotore.

ARTICOLO 24 Modificazione alle destinazioni d'uso edifici pubblici e privati esistenti

Sono ammessi nel 1° triennio tutti gli interventi a iniziativa privata o pubblica in conformità alle norme tecniche del PUC, del RUEC e del presente API, finalizzati al miglioramento funzionale degli edifici e del patrimonio edilizio esistente pubblico e privato mediante le possibilità delle modifiche della destinazione esistente.

Sono altresì ammessi le modifiche funzionali agli immobili pubblici o d'interesse pubblico e le modifiche alle destinazioni urbanistiche rispetto a quelle predeterminate dal PUC.

In conformità alle norme tecniche del PUC, al fine di facilitare l'utilizzazione degli immobili esistenti ricadenti nelle aree F, l'amministrazione può deliberare la modifica di utilizzazione dello spazio pubblico correlata al progetto edilizio dell'opera e all'eventuale alienazione degli immobili stessi.

ARTICOLO 25 Interventi nelle aree E

Sono ammessi nel rispetto di quanto disposto dal PUC.

Capo 7°

Disposizioni per il primo triennio

ARTICOLO 26

Per le zone della componente programmatica A, B, C, D, E, F si confermano i parametri, gli indici e le prescrizioni delle norme.

Capo 8°

Fattibilità Finanziaria

ARTICOLO 27 Fattibilità Finanziaria

La programmazione triennale delle OO.PP. comprende opere pubbliche connesse all'attuazione del PUC distinte nelle seguenti tipologie d'intervento:

- Urbanizzazioni;
- Progetti di tutela ambientale e paesaggistica;
- Opere di riqualificazione;
- Interventi di manutenzione;
- Impianti tecnologici.

Le fonti di copertura degli oneri finanziari per le opere a carico dell'Ente Comunale riguardano:

- Finanziamenti e/o cofinanziamenti con fondi europei, statali o regionali.
- Risorse derivanti dagli oneri concessori;

- Risorse derivanti dalla monetizzazione degli standard;
- Mutui;
- IDE pubblici.

La programmazione delle opere pubbliche è quella compresa nel programma triennale delle OO.PP. allegato al presente API.

