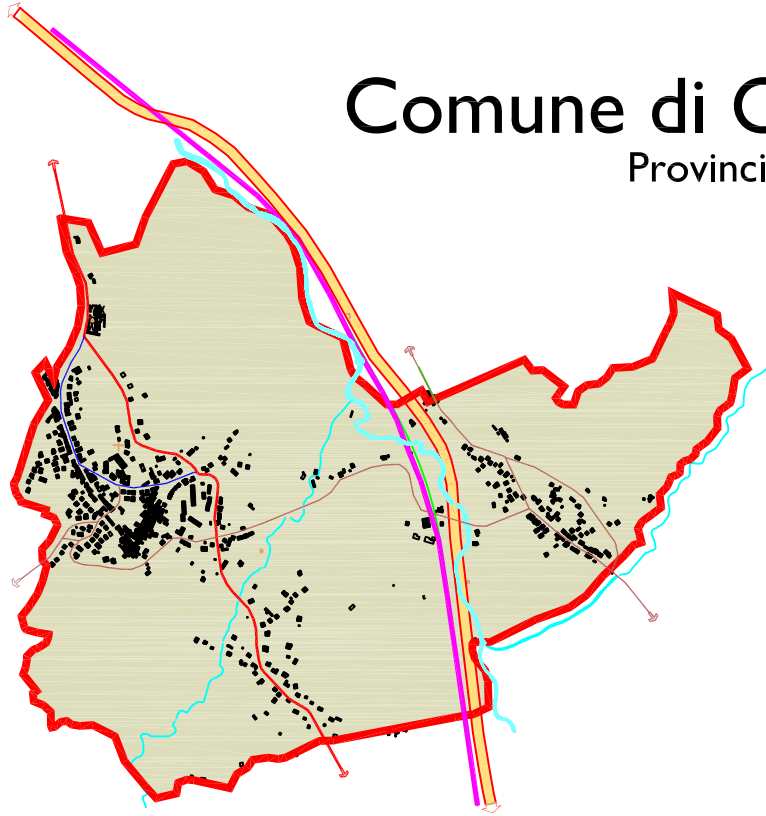


# Comune di Cesinali

Provincia di Avellino



## Piano Urbanistico Comunale

**SINDACO**  
Dott. Dario Fiore

**PROGETTISTA**  
Arch. FEDERICO GRIECO

RUP

Elaborato :

**API**

Atti di Programmazione degli Interventi

ADEGUATA ALLE PRESCRIZIONI DEGLI ENTI SOVRAORDINATI

archivio: CESINALI/PUC/22

file DWG:

Data:

# COMUNE DI CESINALI

PROVINCIA DI AVELLINO



## PIANO URBANISTICO COMUNALE

**Atti di Programmazione degli Interventi**

(art. 25 della legge 16/2004)

**Il Progettista**  
**Arch.Federico Grieco**

## SOMMARIO

### **1 PREMESSA**

### **2 PIANO URBANISTICO COMUNALE ED ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI**

- 2.1 Inquadramento normativo
- 2.2 Finalità degli Atti di programmazione degli interventi
- 2.3 Sintesi degli obiettivi e delle strategie del Piano Urbanistico Comunale

### **3 DISCIPLINA DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI**

- 3.1 Gli API per il PUC di Cesinali
- 3.2 Modalità attuative

### **4 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA**

- 4.1 Zona A - Centro storico
- 4.2 Zona B - Completamento
- 4.3 Zone produttive (zone D1, D2, D3)
- 4.4 Aree per attività Turistico-ricreative T

### **5 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA**

- 5.1 Aree per attrezzature e servizi pubblici
- 5.2 Ambiti di riqualificazione urbana
- 5.3 Interventi sulla Viabilità
- 5.4 Partecipazione dei privati nella realizzazione degli interventi pubblici

### **6 FATTIBILITÀ FINANZIARIA DEGLI INTERVENTI**

- 6.1 Il Piano Triennale Delle O.O.P.P.
- 6.2 Opere programmate in riferimento alle previsioni del PUC

### **7 ALLEGATO – PIANO TRIENNALE OO.PP.**

## 1. Premessa

Il Piano si prefigge come finalità la programmazione dell'intero territorio comunale, nell'ambito di un disegno complessivo di sviluppo, attraverso la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio, nel rispetto del principio di sostenibilità, e della pianificazione attuata a livello regionale e provinciale.

La parte programmatica del piano deve contenere anche gli Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge 16/2004 ed in particolare definirà:

- l'individuazione delle aree destinate a realizzare, nel triennio successivo, gli interventi edilizi ed urbanizzativi residenziali e non residenziali anche attraverso procedure attuative di tipo perequativo, per le quali devono comunque essere realizzate a carico dei trasformatori tutte le urbanizzazioni primarie e cedute al comune tutte le aree per le urbanizzazioni secondarie calcolate nel rispetto degli standard urbanistici di legge, oltre che degli standard perequativi;
- la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica, ulteriori rispetto a quelli standard;
- la realizzazione di nuove infrastrutture viarie e il potenziamento di quelle esistenti;
- la realizzazione di piste ciclabili, come servizio locale e come contributo alla creazione della rete della mobilità dolce provinciale;
- la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste non a carico dei soggetti attuatori, indicandone le fonti di finanziamento;
- la previsione di acquisizione, anche attraverso procedure espropriative, delle aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico, ulteriori rispetto a quelle derivanti

dall'attuazione degli interventi di cui ai punti precedenti, programmata sulla base dei bilanci pluriennali comunali.

## **2. Piano Urbanistico Comunale ed Atti di programmazione degli interventi**

### *2.1 Inquadramento normativo*

Gli Atti di Programmazione degli interventi sono previsti dall'art.3 della legge regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" la quale stabilisce che la pianificazione comunale si attua mediante disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche.

Le prime, con validità a tempo indeterminato, sono atte ad 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.

Le seconde, definite **Atti di Programmazione degli Interventi (API)**, sono tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati e sono legati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Tali atti disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni ed in conformità alle previsioni del PUC, senza modificarne i contenuti; essi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13, e dalla legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

Gli API sono adottati contemporaneamente al PUC con delibera di Consiglio Comunale.

### *2.2 Finalità degli Atti di programmazione degli interventi*

Gli Atti di Programmazione degli Interventi, approvati contestualmente al PUC, costituiscono lo strumento finalizzato a pianificare l'attuazione delle previsioni e delle

scelte previste nel Piano Urbanistico Comunale, nell'arco temporale di tre anni, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione.

In essi sono previsti:

- a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;*
- c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;*
- d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.*

Con la redazione degli API vengono individuati, tra i vari interventi programmati, un insieme integrato di progetti sia pubblici che privati ai quali dare priorità per la realizzazione in un arco temporale relativamente breve. Per essi vanno individuate le risorse finanziarie ed i soggetti attuatori, integrando quindi, il programma triennale per la realizzazione delle opere pubbliche attraverso il coordinamento e gli strumenti di partecipazione previsti dall'art. 25 comma 6 legge reg. 16/2004.

### *2.3 Sintesi degli obiettivi e delle strategie del PUC*

La pianificazione comunale è stata strutturata attraverso la definizione di obiettivi generali finalizzati principalmente al perseguimento della sicurezza e tutela del territorio ed alla riqualificazione urbana.

Nello specifico il PUC di Cesinali persegue i seguenti obiettivi:

- tutela ed integrità fisica, culturale ed ambientale del centro antico, attuata attraverso interventi mirati al mantenimento dei valori storici documentari, dei caratteri tipologici e morfologici, implementando la dotazione e l'articolazione di servizi e attrezzature;
- ridefinizione dell'assetto urbano, attuato grazie ad un processo di completamento delle parti urbane in fase di consolidamento;
- potenziamento delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature con l'adeguamento della rete viaria comunale alle nuove esigenze sopraggiunte con particolare attenzione

all'area lungo l'asse di collegamenti tra il centro e la frazione di Villa San Nicola che riveste un ruolo fondamentale per il riammagliamentamento del tessuto urbano;

- mantenimento e salvaguardia del paesaggio agrario, conservandone i valori tipici, promuovendo l'agricoltura di qualità e tutelando gli elementi tipici del patrimonio arboreo;
- realizzazione di un'area per insediamenti a carattere produttivo-artigianale compatibile, al fine di consentire l'eventuale delocalizzazione ed ampliamento delle attività non compatibili dal centro urbano e dalle zone rurali;
- promozione dello sviluppo sostenibile, attraverso l'utilizzo e la diffusione di una cultura ecologica nel campo della progettazione e realizzazione dei manufatti edilizi, anche riqualificando gli spazi pubblici rendendoli meglio riconoscibili come luoghi di aggregazione.

### **3. Disciplina di attuazione degli interventi**

#### *3.1 Gli API per il PUC di Cesinali*

Gli Atti di programmazione degli interventi per il comune di Cesinali sono articolati in modo da perseguire le seguenti finalità:

- definire l'ordine di priorità per l'attuazione degli interventi pubblici, indicandone le fonti di finanziamento;
- definire le modalità di partecipazione dei privati nella realizzazione di alcune opere pubbliche.
- definire le modalità da attuare per gli interventi di trasformazione e riqualificazione urbana previsti dal PUC;
- fornire una sintesi normativa degli interventi di tutela e valorizzazione, attuabili sul patrimonio edilizio esistente;

Le finalità descritte, così come previsto dalla stessa L.R 16/2004 hanno valore ricognitivo e non possono rappresentare modifica dei contenuti del PUC e del RUEC.

Gli Atti di Programmazione degli Interventi del comune di Cesinali sono redatti in riferimento al Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2017-2019 approvato con Del. di

Consiglio comunale n.09 del 18/04/2017 e costituente parte integrante del bilancio di previsione per l'anno 2017.

Di seguito vengono definite le disposizioni attuative stabilite per le fase programmatica del PUC valide per ciascuna zona o gruppo di zone omogenee.

Per ogn'una di esse, si definiscono i criteri di riferimento per le priorità di realizzazione e per la disciplina degli interventi nell'arco del triennio di riferimento (2017 - 2019) anche sotto l'aspetto temporale mentre nell'ultima parte dei presenti Atti di Programmazione degli Interventi viene definito il quadro complessivo dei contenuti per ciascuna zona individuata dal Piano Programmatico del PUC ai sensi dell'art.25, comma 2, lett. a) e b), della L.R. n.16/2004, individuando anche sotto l'aspetto temporale, i relativi interventi urbanistici preventivi e le opere di urbanizzazione nonché gli oneri finanziari e le risorse da reperire con le rispettive fonti.

### *3.2 Modalità attuative*

L'attuazione del PUC avviene, ai sensi della L.R. n. 16/2004, 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 (Piano Urbanistico Attuativo, PUA).

Per quanto concerne gli interventi edilizi diretti, questi sono consentiti in tutte quelle aree nelle quali il PUC non prescrive l'obbligo della preventiva approvazione di un Piano urbanistico attuativo (PUA).

Gli interventi edilizi indiretti riguardano invece le seguenti parti di territorio perimetrale dal piano come:

- Aree R - di riqualificazione urbana ed ambientale
- Aree D2 - Produttive industriali/artigianali esistenti da riqualificare
- Area D3 - Produttiva industriale/artigianale (PIP)
- Aree T - turistico-ricreative



➤ Aree F8 - Attrezzature private sportive e ricreative

per le quali nell'arco del triennio oggetto degli Atti di Programmazione degli interventi è prevista l'attuazione esclusivamente da parte dei soggetti privati aventi titolo.

Per il PUA con valore di PIP riferito alla zona D (produttiva-artigianale), il soggetto attuatore sarà la Pubblica Amministrazione.

#### **4. Attuazione degli interventi di iniziativa privata**

Le disposizioni generali stabilite nel seguente paragrafo sono riferite all'attuazione degli interventi nelle varie zone omogenee individuate dal piano per gli interventi di iniziativa privata con riferimento al contesto del quadro normativo e programmatico di riferimento.

##### 4.1 - Zona A - Centro storico

Gli interventi da realizzare nel centro storico e su edifici o manufatti di particolare interesse documentario, sono quelli previsti e definiti dall'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione del piano. Gli altri interventi sono quelli indicati e definiti dalla vigente legislazione (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica) nonché gli interventi di ampliamento e di demolizione con ricostruzione. Ai soli fini del rispetto della normativa sismica, gli interventi edilizi sono definiti dal D.M. 16.01.1996.

Nelle zone omogenee A sono ammesse tutte le destinazioni d'uso con le seguenti limitazioni:

- attività commerciali al dettaglio unicamente ai piani terra, con la precisazione che le unità commerciali al dettaglio non devono superare i 50 m<sup>2</sup> di Superficie di vendita per esercizio;
- funzioni di servizio di tipo diffusivo, ivi compresi mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, ricreative, sportive, spettacolo, politiche e sociali, sanitarie, ambientali, religiose, servizi pubblici e di interesse generale, fino ad un massimo del 30% dell'intero immobile.

Nei locali al piano terra prospicienti a strade, con vetrina/portone, i cambi d'uso sono ammessi solo a favore di commercio al dettaglio, artigianato di servizio, somministrazione, spazi pubblici, attività di interesse generale.

Ogni intervento da effettuare nel centro storico è subordinato ad una verifica del grado di trasformazione del fabbricato, al fine di fare emergere i valori tradizionali con interventi puntuali di riqualificazione; a tale fine, con la medesima procedura di cui sopra, sono ammessi :

- la risistemazione e ricomposizione planimetrica di corpi minori esistenti all'interno dei cortili, qualora non facciano parte integrante dell'edificio principale originario e qualora non presentino caratteristiche architettoniche, tipologiche e documentarie di rilievo.

***In considerazione del tipo di intervento, diretto e di iniziativa privata, dal punto di vista dei tempi di attuazione, quanto programmato dal PUC per il tessuto urbano consolidato potrà avvenire nel triennio di riferimento dei presenti API già a partire dal primo anno proseguendo poi negli anni successivi.***

#### 4.2 - Zona B - Completamento

Queste zone sono state identificate in base al loro grado di saturazione e/o di completamento dell'assetto esistente e sono rappresentate da piccoli lotti residui di terreno attorno ai quali esistono tutte le opere di urbanizzazione e sui quali si ripropone l'edificazione per ricucire o integrare la maglia urbana.

In dette aree indicate nelle tavole di P.U.C. come B2, sono ammissibili interventi edilizi diretti, nel rispetto degli indici dettati dall'art.18 delle NTA; esse sono aree libere atte alla definizione di una forma urbana compatta raggiungibile attraverso il completamento del tessuto urbanistico ed edilizio esistente anche mediante la realizzazione di volumetrie da destinare ad attività misto-residenziali nell'ottica della integrazione funzionale.

In considerazione del ruolo prioritario che tali aree hanno per l'iniziativa privata in fase attuativa, anche al fine di perseguire gli obiettivi citati, il Piano prevede una disciplina programmatica, e quindi delle modalità attuative di tipo diretto.

***Trattandosi di interventi di iniziativa privata, l'attuazione di tali zone programmate sarà proposta, in termini di priorità attuativa e come già previsto per le zone di tipo A, come priorità principale nel triennio di riferimento dei presenti API, a partire dal primo anno ed a seguire negli anni successivi.***

#### 4.3 Zone produttive (zone D1, D2, D3)

Queste zone omogenee rivestono un ruolo importante nell'ottica di un riordino e razionalizzazione che rappresenta una delle priorità del quadro strategico delineato dalla parte strutturale del piano. Per esse il Piano opera una distinzione in base alla funzione svolta ed al livello di infrastrutturazione e di edificazione esistente nonché della caratterizzazione utilizzativa e vocazionale pregressa, individuando e classificando tre sottozone per tali tipi di insediamenti:

- le aree D1, in cui sono già presenti strutture di tipo produttivo sia artigianale che industriale e per le quali sono consentite operazioni di ristrutturazione e di riconversione, anche con incremento della volumetria esistente.
- le aree D2 in cui sono già presenti strutture di tipo produttivo situate in aree degradate o da riqualificare .
- l'area D3, destinata ad accogliere nuovi insediamenti produttivi, individuata a confine con il territorio comunale di S.Michele di Serino, in adiacenza con un'area avente la stessa tipologia urbanistica.

***Per le Zone "D1 – Aree Produttive esistenti",*** nelle quali sono presenti prevalentemente insediamenti di attività artigianali e commerciali e altre destinazioni connesse (compresa quella residenziale e di servizio), direttamente servite dalle urbanizzazioni primarie e direttamente accessibili dalle strade esistenti, è consentito l'intervento edilizio mediante il rilascio di permesso di costruire diretto secondo gli indici definiti dal piano. Inoltre, fatto salvo quanto disciplinato dal RUEC, potranno essere eseguiti, mediante intervento edilizio diretto, gli interventi sull'edilizia esistente di cui alle lettere a) b) c) d) dell'art.3, co.1, del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i..

***Per la Zona "D2 - produttiva industriali-artigianali, esistenti da riqualificare"*** individuata lungo la strada di collegamento con la frazione di Villa San Nicola comprendente le aree delle cave dismesse esistenti a valle del centro urbano, nelle quali l'attività estrattiva è esaurita ma persistono ancora delle attività di tipo produttivo, si prevede l'intervento da attuarsi mediante lo strumento del Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/04. Il recupero e la riqualificazione di dette aree riveste un ruolo fondamentale nel progetto di piano soprattutto nell'ottica di ricucire il tessuto urbano tra capoluogo e frazione. In esse è previsto il riutilizzo e/o la riconversione delle attività insediate, con il mantenimento delle destinazioni produttive ed artigianali, il recupero dei volumi esistenti, regolarmente assentiti, e la riqualificazione delle aree di pertinenza

***Per la sottozona "D3 industriale-artigianale PIP"*** le modalità di attuazione vengono definite attraverso la redazione di Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/04, avente portata e valore di P.I.P. ex L.865/71 e succ. mod. ed int., relativo all'intera area così come perimetrata nelle tavole di piano.

Al fine di perseguire gli obiettivi di qualità insediativa individuati dal PUC, gli interventi attuativi dovranno prevedere, compatibilmente con il rispetto delle norme in materia di inquinamento, di sicurezza nei luoghi di lavoro e di quelle in materia di depurazione e scarichi:

- l'utilizzo di pavimentazioni drenanti nella sistemazione delle aree di pertinenza delle attività produttive e degli spazi scoperti;
- la piantumazione di adeguate alberature di schermatura e di mitigazione dell'impatto visivo lungo il perimetro dei lotti e all'interno delle aree scoperte, nonché l'impiego di tecniche e materiali di pavimentazione che garantiscano la massima permeabilità del suolo ed un efficace drenaggio superficiale.

Dovranno inoltre essere previsti, nella realizzazione dei singoli interventi, sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per gli usi consentiti; per le zone D3 dovrà anche essere assicurata la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia provenienti dalle coperture e dai terrazzi.

***L'attuazione degli interventi nelle zone produttive programmate sarà proposta, come quadro temporale, a partire dal primo anno del triennio di riferimento dei presenti API ed a seguire negli anni successivi per le iniziative di tipo privato.***

***Per l'attuazione del PUA con valore di PIP, nell'arco del triennio oggetto degli Atti di Programmazione degli Interventi, si prevede invece un primo impegno di spesa relativo alla realizzazione delle infrastrutture a contorno. Nei trienni successivi andranno definite le modalità di attuazione e l'opportunità di una partecipazione dei privati alla realizzazione del piano attuativo.***

#### 4.5 – Aree per attività Turistico-ricreative T

Tali zone omogenee sono destinate ad accogliere oltre che servizi di uso comune per il turismo come alberghi, residence, campeggi, ecc. anche tutte le attività a queste connesse come ristoranti, impianti ed attrezzature per lo sport ed il tempo libero, sale per spettacolo e servizi similari.

In esse gli interventi sono subordinati all'approvazione di un piano urbanistico attuativo esteso all'intera zona omogenea.

***L'attuazione degli interventi in queste zone programmate, trattandosi di interventi di iniziativa privata, sarà proposta come quadro temporale a partire dal primo anno del triennio di riferimento dei presenti API ed a seguire negli anni successivi.***

## **5. Attuazione degli interventi di iniziativa pubblica**

### 5.1 Aree per Attrezzature e servizi pubblici (zone F1 - F2 - F3 - F4 - F5 - F6 - F7-F9)

Le attrezzature e i servizi pubblici e privati sono inclusi dal Piano Programmatico nelle seguenti zone:

- F1 - Attrezzature interesse collettivo
- F2 - Attrezzature scolastiche
- F3 - Attrezzature religiose

- F4 - Verde pubblico attrezzato
- F5 - Attrezzature sportive pubbliche
- F6 - Aree per strutture di servizio (serbatoi, isole ecologiche, allargamento cimiteriale, ecc.)
- F7 - Aree di servizio alla viabilità (percorsi pedonali e ciclabili, distributori di carburante, ecc)
- F9 - Aree per parcheggio pubblico

Le Zone "F1", "F2", "F4", "F5" ed "F9", fanno riferimento rispettivamente agli standards urbanistici ex DM 1444/68 mentre le zone "F3" alla relativa riserva di destinazione per attrezzature religiose prevista dalla L.R. 5/3/1990 n.9; per esse l'attuazione è di tipo diretto e pubblica.

La Zona "F6" riguarda attrezzature di interesse comunale e sovracomunale quali depuratori, serbatoi isole ecologiche ecc. mentre la zona "F7" individua le zone di rispetto stradali dove è possibile realizzare distributori di carburante, sistemazioni a percorsi pedonali e ciclabili ecc. con interventi diretti sia pubblici che privati.

Sono state inoltre previste delle Aree "F8" che afferiscono alla realizzazione di attrezzature private sportive e ricreative di interesse collettivo, quali campi da gioco, club house e servizi annessi. Tale previsione si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art.26, co.2, lett. a), della L.R. n.16/2004, di iniziativa privata. Le aree scoperte, anche qualora comuni a più strutture, saranno utilizzate per la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai fini del soddisfacimento delle aliquote di legge fissate per le diverse destinazioni d'uso; la restante parte dovrà essere sistemata a verde.

***L'attuazione degli interventi nelle Zone produttive programmate sarà proposta, come quadro temporale, a partire dal primo anno del triennio di riferimento dei presenti API per l'attuazione di iniziativa privata.***

## 5.2 Ambiti di riqualificazione urbana

Il piano individua i seguenti ambiti di Riqualificazione Urbana:

- R1 – Aree residenziali di riqualificazione urbana
- R2 - Aree di riqualificazione ambientale

Tali ambiti consentono la riqualificazione di parti del territorio che per la loro complessità necessitano di una esecuzione coordinata e programmata degli interventi pubblici e privati al fine di garantire adeguati livelli di qualità urbana, di sostenibilità urbanistica e di coinvolgimento e partecipazione ai processi di pianificazione. Attraverso l'attuazione di tali ambiti viene garantito anche il ridisegno e la riqualificazione architettonica ed ambientale di parti di territorio.

In funzione degli obiettivi del PUC tali zone si prefiggono:

- la valorizzazione urbana e territoriale di parti di territorio oggi degradate e degli spazi connessi;
- lo sviluppo della vocazione urbana di luoghi centrali del tessuto urbano;
- la realizzazione, il ripristino e la diversa localizzazione di opere o infrastrutture di servizio urbano;
- la rifunzionalizzazione del nucleo di edilizia pubblica esistente al fine di eliminare le carenze di condizioni urbanistiche e di fatiscenza di spazi pubblici, arredo urbano, aree verdi, autonomia di quartiere;
- il riordino degli assetti insediativi ed organizzativi connessi con particolare riguardo alla realizzazione di arredo urbano, tracciati viari, fruizione degli spazi.

***L'attuazione degli interventi in tali ambiti potrà essere proposta, come quadro temporale, a partire dal primo anno del triennio di riferimento dei presenti API ed a seguire negli anni successivi per l'attuazione di iniziativa privata.***

### 5.3 Interventi sulla Viabilità

Al Piano Triennale delle Opere pubbliche fanno riferimento anche la realizzazione degli interventi di adeguamento e nuova realizzazione della viabilità.

Il PUC individua per la viabilità i seguenti interventi di progetto:

- strade esistenti, per le quali sono necessarie solo operazioni di manutenzione o limitate realizzazioni di opere complementari (illuminazione pubblica e marciapiedi);

- strade esistenti da adeguare, per le quali si prevede l'allargamento della sezione e/o la realizzazione di marciapiedi e pubblica illuminazione e/o il completamento del tracciato per piccoli tratti mancanti;
- strade di progetto, ovvero tronchi ex novo da realizzare tramite procedure di esproprio;

#### 5.4 Partecipazione dei privati nella realizzazione di interventi pubblici

Per quanto riguarda la realizzazione delle attrezzature pubbliche si dovrà attingere prevalentemente a fondi pubblici e conseguentemente, almeno per il primo triennio, assume particolare rilevanza il Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

L'amministrazione potrà tuttavia introdurre alcuni aspetti relativi alla partecipazione dei privati alla realizzazione delle attrezzature pubbliche, coinvolgendo quest'ultimi nella realizzazione e successiva gestione di opere che riguardano la realizzazione di aree per il verde, per lo sport e per attrezzature di interesse comune, in modo tale da aumentare la capacità complessiva di spesa.

Un'ulteriore possibilità per l'Amministrazione per il reperimento non oneroso di aree necessarie alla realizzazione di parcheggi è il ricorso al Permesso di costruire convenzionato. Tale procedura è già stata messa in atto dall'Amministrazione per realizzare aree a parcheggio in due zone particolarmente importanti; la prima situata tra l'edificio che ospita il Municipio e l'area per l'istruzione (scuola elementare e materna) in fase di realizzazione e la seconda, già avviata ed in fase di definizione, riguarda un secondo intervento lungo il viale Cocchia. Questi interventi sono riportati nell'elaborato grafico allegato alla presente (Allegato 2) unitamente all'individuazione delle altre aree previste per interventi di tipo pubblico.

## **6. Fattibilità finanziaria degli interventi programmati**

I costi relativi alla realizzazione degli interventi programmati dal PUC saranno coperti in parte con risorse interne all'Amministrazione ed attinti da finanziamenti in corso e



programmati nel piano triennale OO.P.P. - che si riporta in Allegato - ed in parte dagli introiti derivanti dai contributi provenienti da interventi privati (oneri di urbanizzazione). Saranno inoltre valutate anche possibilità derivanti da eventuali altre fonti di finanziamento quali programmi e piani comunitari Fesr (Fondo europeo di sviluppo regionale), Fse (Fondo sociale europeo), FAS (Fondo per le Aree Sottoutilizzate) o altri finanziamenti statali e di altri Enti territoriali che potranno integrare ed aggiornare gli Atti di Programmazione nei successivi anni.

### 6.1 Piano triennale delle Opere Pubbliche

Il Piano Triennale OO.PP. del comune di Cesinali per gli anni 2017 – 2019 , ai sensi dell’ art. 126 e 128 D.Lgs. 163 del 12/04/2006 è stato approvato con Del. di C.C. n. 09 del 18/04/2017 e facente parte integrante del bilancio di previsione 2017, in accordo con l’Ufficio Finanziario, necessari al rispetto del Patto di stabilità. A tale programma, già ufficialmente trasmesso agli organi competenti, si fa riferimento negli Atti di programmazione, al fine di fornire un quadro aggiornato della capacità finanziaria del Comune di Cesinali.

In ogni caso, per quanto vincolante, il Piano Triennale viene progressivamente aggiornato in sede di programmazione annuale, con particolare riferimento alla partecipazione da parte dell’Amministrazione comunale, a 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 2017: €. 9.126.935,45
- Annualità 2018: €. 1.504.860,99
- Annualità 2019: €. 5.292.649,02

Le opere programmate dall’Amministrazione comunale per il prossimo triennio sono riportate nella tabella che segue dove sono indicati i principali interventi relativi alle diverse zone perimetrate dal PUC e ritenuti di interesse in rapporto alla natura e alla

COMUNE DI CESINALI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

funzione del presente strumento.

Descrizione intervento	Priorità (5)	Stima dei costi del programma				Cessione immobili (6)	Apporto di capitale privato	
		Primo Anno	Secondo Anno	Terzo Anno	Totale		Importo	Tipologie (7)
INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO URBANO PIAZZA MUNICIPIO E STRADE LIMITROFE	1	2.481.519,13	0,00	0,00	2.481.519,13	N	0,00	
COMPLETAMENTO E ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ZONE RURALI	1	880.724,94	0,00	0,00	880.724,94	N	0,00	
COMPLETAMENTO PALESTRA SCUOLA MEDIA E. COCCHIA	1	905.752,80	0,00	0,00	905.752,80	N	0,00	
PROGETTAZIONE DI INTERVENTI NEL CENTRO STORICO	1	2.268.026,67	0,00	0,00	2.268.026,67	N	0,00	
RISTRUTTURAZIONE E RISANAMENTO CASA NORDERA	1	391.752,21	0,00	0,00	391.752,21	N	0,00	
ACQUEDOTTO RURALE SAN GREGORIO	1	299.159,70	0,00	0,00	299.159,70	N	0,00	
Adeguermento sismico palestra ed efficientamento energetico scuola primaria in viale Sabino Cocchia	1	1.900.000,00	0,00	0,00	1.900.000,00	N	0,00	
EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELL'IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE dell'importo stimato complessivo di 426.450,17 da pagare a partire dal 2018 in dieci annualità garantite dalle spese di esercizio e manutenzione dell'impianto già consolidate.	1	0,00	42.649,02	42.649,02	85.298,04	N	0,00	01
RIFUNZIONALIZZAZIONE LOCALI COMUNALI IN VIA VALLE PER CENTRO AGGREGAZIONE	2	0,00	199.609,71	0,00	199.609,71	N	0,00	
INCROCIO PIAZZALE DI DONATO	2	0,00	1.262.602,26	0,00	1.262.602,26	N	0,00	
SPAZZO O CHIANELLO SANTANTUONO	2	0,00	0,00	200.000,00	200.000,00	N	0,00	
ADEGUAMENTO SERBATOIO E RETE IDRICA	1	0,00	0,00	4.300.000,00	4.300.000,00	N	0,00	
SISTEMAZIONE IDRAULICA VALLONE FOLLONI VILLA SAN	2	0,00	0,00	750.000,00	750.000,00	N	0,00	

Le opere il cui importo risulta inferiore ai 100.000 euro non sono contenute nel piano triennale ma contribuiscono comunque all'attuazione complessiva del programma; si fa riferimento ai piccoli interventi di completamento e di rifinitura sia relativi alle attrezzature pubbliche che alla viabilità (realizzazione di marciapiedi, di aree a parcheggio, di pubblica illuminazione, ecc.).

### 6.2 Opere programmate in riferimento alle previsioni del PUC

Nella tabella che segue sono riportate invece, le opere in programma con l'indicazione delle relative fonti per l'attuazione delle stesse nonché i principali interventi relativi alle diverse zone perimetrate dal PUC, relativamente ai principali interventi ritenuti di interesse in rapporto alla natura e alla funzione del presente strumento.

Zona omogenea PUC	Tipo intervento	Importo presunto	Tipo di finanziamento
<b>A</b>	Riqualificazione centro storico	2.481.519,13	fondi programmi europei
<b>E</b>	Rete idrica e fognaria - viabilità zone rurali	880.724,94	fondi programmi europei
<b>F</b>	Adeguamento ed ampliamento attrezz. sportive	891.979,84	fondi programmi europei
<b>F</b>	Completa.to e/o adeguam. strutture pubbliche	3.397.115,31	fondi programmi europei
<b>B-D-F</b>	Interventi sulla viabilità	1.262.602,26	fondi programmi europei

COMUNE DI CESINALI  
PIANO URBANISTICO COMUNALE

Sono stati infine quantificati anche i costi che l'amministrazione dovrà sostenere per la pianificazione urbanistica attuativa di iniziativa pubblica prevista dal PUC.

<b>ONERI PER LA REDAZIONE DEI PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA (AREA PIP)</b>		
Indagini geognostiche		
Relazioni specialistiche (geolog.-archeol.-paesag.-ecc.)		
Monitoraggio Ambientale		
Confronto/adeguamento Zonizzazione Acustica		
Redazione Piano Urbanistico Attuativo (PUA)		
Spese di pubblicazione - deposito e avvisi		
Incentivi art.92 D.Lgs. 163/2006		
Oneri previdenziali e fiscali		
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>60.000,00</b>
ACQUISIZIONE AREE (€ 30,00/mq x mq. 55.700 ca.)	€	1.671.000,00
SPESE GENERALI	€	200.000,00

**7. Allegato 1 – Delibera di approvazione del Piano triennale LL.PP. anno \_\_\_\_\_  
con relative schede economiche**

Il Piano triennale dei Lavori pubblici è stato articolato secondo la Delibera di C.C. n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_, che si riporta di seguito, articolata secondo le categorie, le tipologie d'intervento e le priorità previste dall'Autorità LL.PP.