



COMUNE DI MONTELLA

PROVINCIA DI AVELLINO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

LEGGE REGIONALE N. 16/2004 "NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO"
REGOLAMENTO N.5/ 2011 DI ATTUAZIONE DELLE NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

RTP
Prof.Arch.Enrico Sicignano _____

Arch.Vittorio De Vito _____

Arch. Arturo Petracca _____

Sindaco
Ferruccio Capone

Assessore alla Pianificazione Urbanistica
Arch. Salvatore Palmieri

RUP
Arch.Bruno Di Nardo _____

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

schema di

ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

TITOLO I - Disposizioni preliminari

Articolo 1 - Finalità

1. Gli Atti di programmazione degli interventi (Api) 2014-2016 definiscono gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione, riqualificazione e di nuova edificazione che il Comune intende realizzare in relazione alla programmazione finanziaria e alla verifica dell'operatività degli impegni dei privati.

Articolo 2 - Contenuti

1. Gli Api, di cui all'art. 25 della Lr 16/2004, redatti in conformità alle previsioni del piano urbanistico comunale (Puc), prevedono:

- a) l'individuazione delle aree destinate a realizzare gli interventi edilizi ed urbanizzativi attraverso procedure attuative di tipo perequativo, che dovranno garantire il rispetto delle cessioni delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie e l'attuazione a carico dei promotori privati delle opere di urbanizzazione primaria, comprensive degli eventuali standard perequativi compensativi;
- b) la definizione per le aree e i comparti di cui al punto precedente:
 - delle destinazioni d'uso e degli indici edilizi;
 - delle forme e modalità attuative degli interventi di trasformazione dell'assetto urbanistico;
 - della determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;
 - della quantificazione degli oneri finanziari a carico del Comune e degli altri soggetti pubblici, per le opere che non ricadono sui promotori privati, indicandone le fonti di finanziamento;
- c) la previsione di acquisizione, anche attraverso esproprio, di eventuali altre aree destinate a spazi pubblici e di uso pubblico, sulla base delle risorse disponibili nei bilanci pluriennali comunali.

TITOLO II - Disposizioni generali

Articolo 3 - Elaborati degli Api

1. Gli Api sono costituiti dai seguenti elaborati:

- a) Relazione generale;
- b) Norme tecniche di attuazione.

Articolo 4 - Durata

1. Gli Api, adottati con delibera del Consiglio comunale (Cc), hanno validità di 3 anni, a far data dalla loro adozione.

Articolo 5 - Conformità al Puc

1. Le previsioni e le prescrizioni normative degli Api devono essere conformi alle previsioni del Puc e non possono modificarne i contenuti.

Articolo 6 - Coordinamento con la programmazione delle opere pubbliche

1. Gli interventi previsti dagli Api devono rispettare le disposizioni previste dal programma triennale delle opere pubbliche e dall'elenco annuale delle opere pubbliche.

2. L'elenco annuale delle opere pubbliche deve prevedere un ordine di priorità degli interventi, per cui sono da ritenere prioritari i lavori di manutenzione, di recupero del patrimonio esistente, di completamento dei lavori già iniziati, i progetti esecutivi approvati, nonché gli interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento con capitale privato maggioritario.

3. L'elenco annuale deve contenere l'indicazione dei mezzi finanziari stanziati sullo stato di previsione o sul proprio bilancio, ovvero disponibili in base a contributi o risorse dello stato, della regione o di altri enti pubblici, già stanziati, nei rispettivi stati di previsione o bilanci.

TITOLO III – Programmazione ed efficacia degli interventi

Articolo 7 – Il programma 2014-2016

1. Le aree interessate dalle previsioni del Puc essendo, di fatto, già urbanizzate, sono tutte egualmente immediatamente trasformabili.
2. Le previsioni attuabili nel triennio 2014-2016 sono tutte quelle contenute nelle tavole di zonizzazione del Puc.
3. Le destinazioni d'uso e gli indici edilizi, nonché le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico, sono quelle definite dalle Nta del Puc.

Articolo 8 - Modificabilità degli interventi

1. Le quantità edilizie e urbanistiche contenute nel Puc costituiscono dati di natura vincolante, e potranno subire ridimensionamenti durante la fase attuativa sulla base di misurazioni relative all'estensione e allo stato di edificazione delle aree oggetto di intervento effettuate mediante rilievo analitico.
2. Le previsioni relative alla opere di urbanizzazione potranno essere modificate, con deliberazione del Cc, qualora se ne evidenzi la sostituibilità o la non indispensabilità ai fini del conseguimento dei requisiti finali di attuazione degli interventi programmati.

Articolo 9 - Dichiarazione di pubblica utilità degli interventi

1. Essendo prevista l'iniziativa privata per tutte le destinazioni urbanistiche del Puc, ad eccezione che per la viabilità fuori comparto, l'inserimento della previsione attuativa delle opere pubbliche o di interesse pubblico all'interno degli Api non comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti.
2. Per quanto concerne l'attuazione dei comparti urbanistici di attuazione perequativa (Cuap), ai sensi dell'art. 87, comma 11, delle norme tecniche di attuazione (Nta) del Puc, nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione da parte dei proprietari, il Comune fissa un termine per l'attuazione, trascorso il quale può attuare il Cuap direttamente o a mezzo di una società mista o di trasformazione urbana.

3. Per quanto concerne l'attuazione degli standard urbanistici previsti al di fuori dei Cuap, ai sensi dell'art. 89, comma 3, delle Nta del Puc, nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi sperando le relative procedure di legge.

4. Per il triennio 2014-2016, il Comune non intende ricorrere alle procedure sostitutive di cui ai precedenti commi 2 e 3 del presente articolo.

Articolo 10 - Disposizioni relative alle trasformazioni previste dagli Api

1. L'inserimento dei Cuap negli Api è presupposto necessario per i proprietari, o aventi titolo, alla presentazione del piano urbanistico di attuazione (Pua) o del progetto urbanistico unitario (Puu) relativo all'intero Cuap così come individuato dal Puc.

2. Per i trienni successivi al primo, per le aree dei Cuap già parzialmente edificate, il Pua o il Puu potrà riguardare la sola parte oggetto di intervento ma dovrà comprendere uno o più elaborati che, interessando l'intero Cuap, così come definito dal Puc, ne dimostrino la funzionalità, anche mediante la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione.

TITOLO IV - Disposizioni procedurali

Articolo 11 - Dotazione di standard urbanistici

1. Negli Api, ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, sono incluse anche aree private i cui proprietari stipulano con il Comune specifiche convenzioni, eventualmente incentivate per realizzare e gestire a proprie spese parcheggi e impianti sportivi, recuperando i costi di investimento e di esercizio e manutenzione attraverso i ricavi di gestione con l'applicazione di tariffe convenzionate che ne garantiscano la fruizione pubblica, disciplinata negli orari e nelle forme.

Articolo 12 – Procedure per il soddisfacimento degli standard urbanistici

1. Per i trienni successivi al primo, determinati gli standard urbanistici già realizzati a cura dei privati nell'ambito degli interventi urbanizzativi, sia

all'interno che all'esterno dei Cuap, gli Api individuano eventuali ulteriori aree, da rendere disponibili per standard urbanistici nel successivo triennio, anche ricorrendo a procedure sostitutive di natura espropriativa, solo in rapporto alle disponibilità finanziarie specificamente destinate nei bilanci pluriennali per la loro acquisizione e per altri costi indotti.

Articolo 13 - Società di trasformazione urbana

1. Per il triennio 2010-2012, non sono individuati interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

Articolo 14 - Destinazione dei proventi a seguito dell'attuazione degli interventi

1. I proventi degli oneri di urbanizzazione previsti, che il Comune introiterà con l'attuazione degli interventi previsti dagli Api, verranno destinati prioritariamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

TITOLO V - Procedure transitorie e finali

Articolo 15 - Modificabilità degli Api

1. Nel periodo di validità previsto, gli Api possono essere variati in funzione di eventuali modifiche al Puc o per comprovate variazioni del fabbisogno o per intervenute necessità connesse alla realizzazione di opere pubbliche.

Elenco delle principali sigle utilizzate

Ac = amministrazione comunale

Api = atti di programmazione degli interventi

art. = articolo

artt. = articoli

Asi = area di sviluppo industriale

Cc = consiglio comunale

Cuap = comparti urbanistici di attuazione perequativa

Gc = giunta comunale

Iup = intervento urbanistico preventivo

LLpp = lavori pubblici

Lr = legge regionale della Campania

Nta = norme tecniche di attuazione

PdC = permesso di costruire

Pua = piani urbanistici di attuazione

Puc = piano urbanistico comunale

Puu = progetto urbanistico unitario

Ruec = regolamento urbanistico edilizio comunale

Smi = successive modifiche e integrazioni

Utc = ufficio tecnico comunale

Zto = zona territoriale omogenea