

PIANO URBANISTICO COMUNALE



PIANO PROGRAMMATICO

Sindaco

Dott. Giovanni Palomba

Assessore all'Urbanistica


Arch. Gennaro Polichetti

Dirigente VIII Settore/R.U.P.

Arch. Giuseppe D'Angelo

Progettisti

Urbanistica/V.A.S./V.I.

 *Arch. Antonio Oliviero*

Geologia

Geol. Ugo Ugati

Acustica

Ing. Alfredo Fiore

Supporto Amministrativo

Avv. Gaetano Cocoli

Supporto al R.U.P.

Arch. Guido Grosso

Ing. Giovanni Salerno

Arch. Stefano Spera



DISCIPLINA PROGRAMMATICA

*Atti di Programmazione
degli Interventi*

Rel. QOP.4



Comune di
Torre del Greco

Città Metropolitana di Napoli



COMUNE DI TORRE DEL GRECO
Via Plebiscito, Palazzo Baronale – 80059 Torre del Greco (NA)
Tel. (+39) 081 8491655
PEC: protocollo.torredelgreco@asmepec.it

Il Sindaco
Dott. Giovanni PALOMBA

L'Assessore all'Urbanistica
Arch. Gennaro POLICHETTI

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giuseppe D'ANGELO

Adottato con D.G.C. nr. 16 del 25/02/2021, così come modificato a seguito del recepimento delle osservazioni con D.G.C. nr. 191 del 09/08/2021

Approvato con _____



Progettisti

Urbanistica/VAS/VI:
S.T.O.A.
STUDIO TECNICO OLIVIERO ANTONIO
Pianificazione Ambientale e Territoriale
Arch. Antonio OLIVIERO

Geologia:
Geol. Ugo UGATI

Acustica:
Ing. Alfredo FIORE

Supporto Amministrativo:
Avv. Gaetano COCCOLI

Supporto al RUP:
Arch. Guido GROSSO
Ing. Giovanni SALERNO
Arch. Stefano SPERA



Sommario

PREMESSA	3
1 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PRIVATA.....	4
2 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	10
3 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA	11
3.1 PRIORITÀ E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI	11
3.2 FATTIBILITÀ FINANZIARIA: IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OO.PP.....	12
3.3 SUSSIDIARIETÀ DEI PRIVATI NELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI.....	19



PREMESSA

La Legge Regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" sancisce all'art. 3 che la pianificazione comunale si attua mediante disposizioni strutturali che costituiscono il Piano Urbanistico Comunale (PUC), con validità a tempo indeterminato, tese a individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, e mediante disposizioni programmatiche, Atti di Programmazione degli Interventi (API), tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali delle amministrazioni interessate.

Gli API di cui all'art.25 della L.R. 16/2004 sostanziano una parte fondamentale delle disposizioni programmatiche; essi infatti definiscono, in conformità con il PUC, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale, da realizzare nell'arco temporale di tre anni. In relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione gli API prevedono:

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

Gli API hanno valore ed effetti del Programma Pluriennale di Attuazione (disciplinato dall' art.13 della Legge 10/1977, e dall' art.5 della L.R. 19/2001) e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale. Rappresentano quindi lo strumento mediante il quale l'Amministrazione Comunale provvede a organizzare, coordinare e finanziare gli interventi propri e degli operatori pubblici e privati sul territorio per il triennio a venire, evitando che essi avvengano in modo episodico, casuale e disordinato al fine di garantire uno sviluppo razionale del processo insediativo. Pertanto, il Piano Programmatico/operativo e gli API in esso contenuti assumono valore conformativo nel riscontrare e nel definire operativamente le disposizioni del Piano Strutturale.

In particolare gli API, in coordinamento con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche del Comune e tenendo conto delle priorità di sviluppo e di trasformazione del territorio, rappresentano il momento della programmazione a breve termine dell'attuazione dei lineamenti strutturali definiti nel Piano Strutturale e delle ulteriori specificazioni operate dal Piano Programmatico. Essi, pertanto, rappresentano un'opportunità per individuare, sulla scorta delle linee fondamentali individuate dal PUC del suo complesso, un insieme integrato di interventi condivisi e coerenti, cui dare priorità di realizzazione e sui quali far convergere le risorse, le competenze e l'impegno alla loro realizzazione di una pluralità di soggetti nel generale interesse della collettività

È opportuno segnalare che la Programmazione degli interventi riveste in pratica una duplice finalità. La prima è quella di ordinare razionalmente la successione delle operazioni e degli interventi di trasformazione territoriale progettate dal Piano Urbanistico Comunale, coerentemente da un lato con le risorse economico-finanziarie presumibilmente disponibili (tanto sul versante pubblico quanto di quello privato), e dall'altro, con le esigenze della domanda 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 Piano Programmatico del PUC avviene mediante:

- a) Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
- b) Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.);
- c) Interventi Edilizi Convenzionati (I.E.C.);
- d) Progetto di Opera Pubblica (OOPP).

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

DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)	
DR1	Residenza. Utilizzo degli spazi a fini della permanenza abitativa delle persone e dei nuclei familiari.
DR2	Residenza collettiva non turistica. Attività necessitanti alla permanenza abitativa e all'assistenza in alloggi, convitti, case per studenti, comunità abitative non aventi le caratteristiche di strutture di servizio sociale, Bed and Breakfast (per il caso di residenza del proprietario).
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DT)	
DT1	Strutture ricettive alberghiere, come definite dalla L.R. 15/1984. Comprende gli Hotel ed i Motel, e possono disporre di ristorante, bar ed altri servizi accessori.
DT2	Strutture ricettive extralberghiere, come definite dalla L.R. 17/2001. Comprende gli esercizi di affittacamere, le case e appartamenti per vacanze, le case per ferie, gli ostelli per la gioventù, le case religiose di ospitalità, gli alberghi diffusi, i Bed and Breakfast (per il caso di domicilio del proprietario).
DT3	Complessi turistico – ricettivi all'aria aperta come definiti dalla L.R. 13/1993. Comprende i campeggi ed i villaggi turistici.
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, quali esercizi della somministrazione alimenti e bevande (es. ristoranti, trattorie, caffè e bar), esercizi dove si svolgono giochi leciti (es. sale pubbliche da biliardo e altri giochi leciti), esercizi cosiddetti "Internet Point"
DC5	Attività direzionali. Attività direzionali di rilevante dimensione delle imprese agricole, industriali, terziarie nei settori tecnici, amministrativi, commerciali, del servizio alle imprese, di rappresentanza, di ricerca e sviluppo, dell'informazione, ecc. che richiedono un'elevata specializzazione degli spazi edilizi e urbani
DC6	Uffici e studi professionali. Sono comprese le attività di contenuta dimensione che non richiedono un'alta specializzazione degli spazi ed attengono i seguenti settori: <ul style="list-style-type: none"> • Consulenza, intermediazione e gestione nei settori immobiliare, informatico, legale, fiscale, contabile, commerciale; • Consulenza, produzione e distribuzione nei settori tecnici, pubblicitario, della ricerca, della organizzazione, dell'informazione, della comunicazione, dello spettacolo e attività similari;



	<ul style="list-style-type: none"> • Consulenza, assistenza, ricerca nei settori professionali medici, della salute, delle scienze naturali; • Fornitura di beni e servizi immateriali in genere.
DC7	Intermediazione monetaria e finanziaria. Comprende le attività bancarie e creditizie in genere, assicurative, ausiliarie della intermediazione finanziaria.
DC8	Servizi alla persona nei settori delle confezioni, della salute, dell'igiene e dell'estetica
DC9	Servizi per la casa e l'ufficio nei settori della pulizia, editoria, fotografia e arredo
DC10	Noleggio di beni di uso personale e domestico, di automezzi, di attrezzature per l'ufficio
DC11	Riparazione e rinnovo di beni personali, per la casa e per l'ufficio
DC12	Vendita carburanti e di prodotti per autoveicoli, lavaggio autoveicoli, ordinaria e minuta manutenzione dei veicoli a motore, attività commerciale ed esercizi pubblici a servizio dell'utente automobilista
DC13	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. Comprende i contenitori per la produzione agricola, i depositi di attrezzi, macchine e materiali connessi con l'attività di conduzione agricola.
DE3	Impianti produttivi agro-alimentari
DE4	Impianti serricoli disciplinati dalle LL.RR. 8/1995 e 7/1996
DE5	Impianti per allevamento e lavorazioni connesse
DE6	Strutture per il ricovero e l'allevamento di animali
DE7	Strutture ricettive rurali, come definite dalla L.R. 17/2001 e dalla L.R. 15/2008. Comprende le strutture agrituristiche, le country house, ed i rifugi di montagna da esercitarsi nelle forme previste dalla legislazione vigente.
DE8	Altre attività connesse, complementari e compatibili con l'uso agricolo. Ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile si intendono "connesse" le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.



SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO (SP)	
SP1	Servizi della Pubblica Amministrazione. Comprende le sedi per la gestione politica e amministrativa delle istituzioni pubbliche
SP2	Difesa e protezione civile. Comprende le attività di presidio militare esercitata dalle Forze armate dello Stato, di controllo del territorio e di Protezione Civile esercitata dai soggetti istituzionalmente deputati.
SP3	Attività sanitarie ed assistenziali. Comprende i servizi di tipo sanitario (es. servizi ospedalieri, ambulatoriali) e sociale-assistenziale
SP4	Organizzazioni associative. Comprende le organizzazioni economiche, professionali, sindacali, politiche, culturali, ricreative, religiose, no-profit.
SP5	Attività di tipo religioso. Comprende gli edifici e le aree di pertinenza destinati al culto religioso (es. chiese, oratori), attività educative ricreative e per l'espressione della comunità religiosa, abitazione e locali per la conduzione delle attività del personale religioso e laico ausiliario (es. canoniche, conventi).
SP6	Attrezzature cimiteriali. Spazi destinati alla sepoltura, al culto, alla cremazione, alla vendita di oggetti sacri e fiori, agli impianti ed attrezzature connessi.
SP7	Servizi scolastici. Comprende le sedi per l'istruzione primaria, secondaria e superiore, l'educazione prescolare, le scuole di formazione e avviamento al lavoro, i corsi di specializzazione, e per l'attività didattica in genere.
SP8	Attività ricreative e culturali. Comprende gli edifici e le aree di pertinenza destinati a attività culturali (es. biblioteche, musei, mostre, centri di studio, sedi per conferenze e congressi) e intrattenimento e spettacolo (es. locali per proiezioni cinematografiche e video, rappresentazioni teatrali, musicali e artistiche in genere).
SP9	Attività sportive. Comprende gli edifici e gli spazi destinati ad attività sportive e salutistiche in genere (es. stadi, piscine, palestre, campi attrezzati per i diversi sport, attrezzature per la cura, la salute e il benessere del corpo),
SP10	Attività ricreative. Attività di tipo ricreativo, per il gioco, il riposo, l'incontro, le iniziative culturali ed educative svolte in aree aperte prevalentemente non edificate e organizzate a verde in funzione delle specifiche attività, con eventuali contenute attrezzature culturali, ludiche o per lo sport ed eventuali costruzioni di modesta dimensione funzionali allo svolgimento delle attività ammesse.
SP11	Parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria. Aree attrezzate o edifici per la sosta temporanea dei veicoli.
SP12	Attrezzature per la mobilità pubblica. Comprende gli edifici e le aree destinate a stazione ferroviaria, ad autostazione, comprensivi di parcheggi di interscambio, nonché spazi commerciali, esercizi pubblici ed altre attività complementari e compatibili a giudizio dell'Amministrazione Comunale e dell'Ente proprietario e gestore del servizio.
SP13	Servizi tecnici e tecnologici. Comprende gli impianti e le aree di pertinenza, che prevedano l'accesso al solo personale di servizio a fini di sorveglianza e manutenzione, destinati a: <ul style="list-style-type: none"> • Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas, acqua; • Raccolta, selezione e smaltimento dei rifiuti solidi, raccolta e depurazione delle acque di scarico; • Manutenzione della viabilità e delle aree pubbliche;



	<ul style="list-style-type: none">• Controllo e manutenzione del territorio;• Gestione dei servizi pubblici di trasporto, rimessaggio mezzi e attrezzature per la gestione dei servizi pubblici, attrezzature e impianti simili per la fornitura di servizi di interesse pubblico.
SP14	Impianti per le telecomunicazioni. Strutture funzionali alla trasmissione e ripetizione dei messaggi radio, televisivi e telefonici.

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

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

La disciplina degli interventi di iniziativa privata è sintetizzata nella successiva tabella:



COMUNE DI TORRE DEL GRECO (NA)

ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI	INDICI E PARAMETRI
CENTRO STORICO (A1)	DR: TUTTE	In assenza di PUA, tramite IED: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo c) Ristrutturazione Edilizia per i soli cambi di destinazione d'uso	<ul style="list-style-type: none"> • RC: 50% • IPF: 50% • HE: H del contesto di riferimento
	DT: DT1, DT2		
	DC: DC1, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8, DC9, DC10, DC11, DC13		
	SP: SP1, SP2, SP3, SP4, SP5, SP6, SP7, SP8, SP9, SP10, SP11, SP12		
INSEDIAMENTI URBANI PREVALENTEMENTE CONSOLIDATI (B1)	DR: TUTTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo c) Ristrutturazione edilizia (con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico)	<ul style="list-style-type: none"> • RC: 50% • IPF: 50% • HE: H del contesto di riferimento
	DT: DT1, DT2		
	DC: DC1, DC2, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8, DC9, DC10, DC11, DC13		
	SP: SP1, SP2, SP3, SP4, SP5, SP6, SP7, SP8, SP9, SP10, SP11, SP12		
AREE DI CONSOLIDAMENTO URBANISTICO E DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE (B2)	DR: TUTTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo c) Ristrutturazione edilizia (con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico) d) Ristrutturazione urbanistica	<ul style="list-style-type: none"> • RC: 50% • IPF: 50% • HE: H del contesto di riferimento
	DT: DT1, DT2		
	DC: DC1, DC2, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8, DC9, DC10, DC11, DC13		
	SP: SP1, SP2, SP3, SP4, SP5, SP6, SP7, SP8, SP9, SP10, SP11, SP12		
AREE DI INTEGRAZIONE URBANISTICA E DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE (B3)	DR: TUTTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo	<ul style="list-style-type: none"> • RC: 50% • IPF: 50% • HE: H del contesto di riferimento
	DT: DT1, DT2		
	DC: DC1, DC2, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8, DC9, DC10, DC11, DC13	Tramite Intervento Edilizio Diretto: c) Ristrutturazione edilizia (con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico)	
	SP: SP1, SP2, SP3, SP4, SP5, SP6, SP7, SP8, SP9, SP10, SP11, SP12		
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI (D1)	DC: DC2, DC3, DC10, DC12, DC13	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Ristrutturazione edilizia (con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico) c) Nuova Costruzione	<ul style="list-style-type: none"> • Pari al massimo valore tra 40% e RC esistente • IPF: 50% • HE: H del contesto di riferimento con esclusione dei volumi tecnici
	DP: TUTTE		
	SP: SP10, SP11, SP12, SP13, SP14		
INSEDIAMENTI COMMERCIALI ESISTENTI (D2)	DC: TUTTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Ristrutturazione Edilizia (con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico) c) Nuova Costruzione	<ul style="list-style-type: none"> • Pari al massimo valore tra 40% e RC esistente • IPF: 50% • HE: H del contesto di riferimento con esclusione dei volumi tecnici
	DP: DP3, DP4		
	SP: SP10, SP11, SP12, SP13, SP14		
INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI (D3)	DT: TUTTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo	<ul style="list-style-type: none"> • RC: 60% • IPF: 40% • HE: H del contesto di riferimento
	DC: DC4		
	SP: SP8, SP9, SP10, SP11		



ZONA OMOGENEA	DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI	INDICI E PARAMETRI
		c) Ristrutturazione edilizia (con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico) d) Nuova Costruzione	
AREE DI ECCEZIONALE INTERESSE PAESAGGISTICO (E1)	DR: DR1, LIMITATAMENTE ALL'EDIFICATO ESISTENTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e Risanamento Conservativo c) Ristrutturazione Edilizia (con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico) d) Nuova Costruzione	Per annessi agricoli: • LM: 35.000 mq • IF: 0,02 mc/mq • RC: 25% • HE: 6 ml
	DE: DE1 (LIMITATAMENTE ALL'EDIFICATO ESISTENTE), DE2, DE6, DE7, DE8		
	SP: SP10		
AREE AGRICOLE SILVO-PASTORALI (E2)	DR: DR1, LIMITATAMENTE ALL'EDIFICATO ESISTENTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e Risanamento Conservativo c) Ristrutturazione Edilizia (con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico) d) Nuova Costruzione	Per annessi agricoli: • LM: 20.000 mq • IF: 0,03 mc/mq • RC: 25% • HE: 6 ml
	DE: DE1 (LIMITATAMENTE ALL'EDIFICATO ESISTENTE), DE2, DE6, DE7, DE8		
	SP: SP10		
AREE AGRICOLE DI PERIURBANE (E3)	DR: DR1, LIMITATAMENTE ALL'EDIFICATO ESISTENTE	Tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e Risanamento Conservativo c) Ristrutturazione Edilizia (con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico) d) Nuova Costruzione	Per le DE1: • LM: 30.000 mq • IF: 0,01 mc/mq • RC: 25% • HE: 6 ml Per gli annessi agricoli: • LM: 10.000 mq • IF: 0,15 mc/mq • RC: 25% • HE: 6 ml
	DE: TUTTE		
AREE DELLA FASCIA COSTIERA (E4)	DR: DR1, LIMITATAMENTE ALL'EDIFICATO ESISTENTE	In assenza di PUA, tramite Intervento Edilizio Diretto: a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria b) Restauro e risanamento conservativo	
	DT: TUTTE		
	DC: DC4		
	SP: SP8, SP9, SP10, SP11, SP12		



2 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

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

- Cinque Ambiti di Trasformazione Produttiva, che comprendono le parti del territorio orientate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema produttivo locale destinate a complessi artigianali, produttivi o ad essi assimilati;
- Settantasei Ambiti di Trasformazione per Servizi, che comprendono le parti del territorio destinate prioritariamente all'acquisizione pubblica dei suoli e alla realizzazione di attrezzature per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968.

L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC negli Ambiti di Trasformazione è soggetta a:

- Piano Urbanistico Attuativo negli Ambiti di Trasformazione Produttivi;
- Piano Urbanistico Attuativo unitario, o progetto di opera pubblica (nel caso di realizzazione di un intervento pubblico) negli Ambiti di Trasformazione per Servizi.

Il risultato che emerge dalla definizione delle disposizioni programmatiche è riportato nelle tabelle seguenti:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI:

ATP	SUPERFICIE AMBITO	SUPERFICIE PRODUTTIVA (80%)	SUPERFICIE DA CEDERE PER SERVIZI (20%)	SUPERFICIE COPERTA
	Mq	Mq	Mq	Mq
1	604.825,00	483.860,00	120.965,00	169.351,00
2	7.375,00	5.900,00	1.475,00	2.065,00
3	41.100,00	32.880,00	8.220,00	11.508,00
4	18.375,00	14.700,00	3.675,00	5.145,00
5	39.375,00	31.500,00	7.875,00	11.025,00
TOTALE	706.425,00	565.140,00	141.285,00	197.799,00

Il P.U.A. dovrà prevedere per la realizzazione di aree per spazi pubblici attrezzati, o comunque aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, la cessione all'Amministrazione Comunale di una superficie non inferiore al 20% della Superficie di Intervento.

All'interno dell'area inoltre:

- Dovranno essere previsti aree per parcheggi in misura non inferiore a quanto previsto dall'art. 5 del D.M. 1444/1968.
- È ammissibile la realizzazione di locali di guardiania muniti dei necessari comfort per lo stazionamento del personale con una SUL non superiore a mq 40.



3 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI INIZIATIVA PUBBLICA

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

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

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

3.1 PRIORITÀ E MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Nel PUC di Torre del Greco è possibile riscontrare due modalità di intervento per la realizzazione delle O.O.P.P. previste:

- Attuazione diretta da parte della Pubblica Amministrazione;
- Attuazione da parte di soggetti privati.

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

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

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

- Viabilità di nuova realizzazione, ovvero tronchi ex novo da realizzare tramite procedure di esproprio al di fuori dei comparti;



- Viabilità da adeguare, per le quali si prevede l'allargamento della sezione, la realizzazione di marciapiedi e pubblica illuminazione o il completamento del tracciato per i limitati tratti mancanti.

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

Lo schema di Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2020 – 2022 di Torre del Greco è stato adottato con D.C.C. nr. 131 del 05/09/2019.

A tale Programma viene fatto riferimento negli API, al fine di fornire un quadro aggiornato della capacità finanziaria del Comune di Torre del Greco. 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
2020	€ 17.086.673,14
2021	€ 12.875.727,36
2022	€ 14.033.200,00
TOTALE	€ 43.995.600,50

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 Torre del Greco.



NR.	TIPOLOGIA	SETTORE	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO COMPLESSIVO	APPORTO CAPITALE PRIVATO
1	Manutenzione straordinaria	Sociali e scolastiche	Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati all'adeguamento funzionale e normativo dell'edificio scolastico Don Bosco sito alla via Venezia	1.454.812,60	0,00
2	Manutenzione straordinaria	Sociali e scolastiche	Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati all'adeguamento funzionale e normativo dell'edificio scolastico Nazario Sauro sito alla via Circumvallazione	1.468.667,96	0,00
3	Manutenzione straordinaria	Sociali e scolastiche	Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati all'adeguamento funzionale e normativo dell'edificio scolastico Giovanni Mazza sito alla via Vittorio Veneto 34	1.496.378,68	0,00
4	Manutenzione straordinaria	Sociali e scolastiche	Interventi di manutenzione straordinaria finalizzati all'adeguamento funzionale e normativo dell'edificio scolastico Beato Vincenzo Romano sito alla via A. De Curtis, 7	1.385.535,81	0,00
5	Altro	Sociali e scolastiche	Adeguamento sismico e degli impianti del plesso scolastico "G. Orsi" di via Lava Troia	410.281,86	0,00
6	Altro	Altre infrastrutture sociali	Creazione del percorso di accesso a Villa Sora (finanziamento mediante fondi comunitari)	3.465.445,50	0,00
7	Recupero	Altre infrastrutture sociali	Recupero e riqualificazione di "Villa Guerra" e degli spazi circostanti (finanziamento mediante fondi comunitari)	9.832.610,00	0,00
8	Altro	Stradali	Riqualificazione urbana ed ambientale della Litoranea/Passeggiata a mare (finanziamento mediante fondi comunitari)	2.193.369,81	0,00
9	Altro	Stradali	"Borgo del Corallo" - Riqualificazione degli spazi pubblici dei mercatini di Largo Santissimo, di Via Falanga e di Via Teatro (finanziamento mediante fondi comunitari)	7.500.000,00	0,00
10	Recupero	Altre infrastrutture sociali	Recupero e riqualificazione ex M.M.M. sub B (finanziamento mediante fondi comunitari)		0,00
11	Altro	Stradali	Parcheggio Via Marconi angolo Via Francesco Balzano (finanziamento con fondi)	4.000.000,00	0,00
12	Altro	Sport, spettacolo e tempo libero	Cittadella dello Sport viale Europa (finanziamento fondi nazionali)	8.533.200,00	0,00



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 Torre del Greco 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 e gli strumenti finanziari per la loro realizzazione.

ATS	DESTINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	PREVISIONE NEL PROGRAMMA TRIEN- NALE	FONTE DI FINANZIAMENTO	STATO PROGETTAZIONE
		MQ			
1	Aree per spazi pubblici attrezzati – Parco archeologico di Villa Sora	64.000,00	SI	Fondi comunitari	Da predisporre
2	Attrezzature di interesse comune – Recupero e valorizzazione area ex ONPI	29.875,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
3	Aree per spazi pubblici attrezzati – Cittadella dello sport	97.850,00	SI	Fondi nazionali	Da predisporre
4	Aree per l'istruzione – Polo per l'infanzia di Villa Guerra	2.810,00	SI	Fondi comunitari	Da predisporre
5	Aree per spazi pubblici attrezzati	6.050,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
6	Aree per parcheggi	3.500,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
7	Aree per spazi pubblici attrezzati	475,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
8	Aree per parcheggi	325,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
9	Attrezzature di interesse comune – Ampliamento cimitero comu- nale	3.725,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
10	Attrezzature di interesse comune – Recupero e valorizzazione area ex colonia giovanile	25.460,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
11	Aree per l'istruzione – Recupero e valorizzazione area ex semen- tificio	4.200,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
12	Aree per spazi pubblici attrezzati	925,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
13	Aree per spazi pubblici attrezzati – Parco del Colle di Sant'Alfonso	194.700,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
14	Aree per parcheggi – Parcheggio di interscambio con staziona- mento bus	36.675,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
15	Aree per parcheggi	1.250,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
16	Aree per parcheggi	4.300,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre



COMUNE DI TORRE DEL GRECO (NA)

ATS	DESTINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	PREVISIONE NEL PROGRAMMA TRIEN- NALE	FONTE DI FINANZIAMENTO	STATO PROGETTAZIONE
		Mq			
17	Aree per parcheggi	7.175,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
18	Aree per spazi pubblici attrezzati – Parco pubblico “Bottazzi”	29.000,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
19	Aree per parcheggi	4.600,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
20	Aree per parcheggi	1.360,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
21	Aree per spazi pubblici attrezzati	1.010,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
22	Attrezzature di interesse comune – Mercato dei fiori	1.275,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
23	Aree per parcheggi	2.225,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
24	Attrezzature di interesse comune – Mercato dei fiori	1.150,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
25	Aree per parcheggi	1.600,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
27	Aree per parcheggi	12.375,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
28	Aree per parcheggi	10.550,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
29	Aree per parcheggi	8.975,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
30	Aree per parcheggi	2.850,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
31	Aree per spazi pubblici attrezzati	5.575,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
32	Aree per parcheggi	4.300,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
33	Aree per parcheggi	2.850,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
34	Aree per parcheggi	15.900,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
35	Aree per parcheggi	9.375,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre



COMUNE DI TORRE DEL GRECO (NA)

ATS	DESTINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	PREVISIONE NEL PROGRAMMA TRIEN- NALE	FONTE DI FINANZIAMENTO	STATO PROGETTAZIONE
		Mq			
36	Aree per parcheggi	4.975,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
37	Aree per parcheggi	9.300,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
38	Aree per parcheggi	425,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
39	Aree per spazi pubblici attrezzati	35.525,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
40	Aree per spazi pubblici attrezzati	7.950,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
41	Aree per spazi pubblici attrezzati	550,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
42	Aree per spazi pubblici attrezzati	25.450,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
43	Aree per l'istruzione - Edificio scolastico di via Cimaglia	5.750,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
44	Aree per spazi pubblici attrezzati	2.000,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
45	Aree per spazi pubblici attrezzati	1.700,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
46	Aree per spazi pubblici attrezzati	14.300,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
47	Aree per spazi pubblici attrezzati	9.800,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
48	Aree per spazi pubblici attrezzati	925,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
49	Aree per parcheggi	1.200,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
50	Aree per parcheggi	1.100,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
51	Aree per spazi pubblici attrezzati	7.725,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
52	Aree per parcheggi	1.150,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
53	Aree per spazi pubblici attrezzati	4.250,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre



COMUNE DI TORRE DEL GRECO (NA)

ATS	DESTINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	PREVISIONE NEL PROGRAMMA TRIEN- NALE	FONTE DI FINANZIAMENTO	STATO PROGETTAZIONE
		Mq			
54	Aree per spazi pubblici attrezzati	7.250,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
55	Aree per spazi pubblici attrezzati	575,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
56	Aree per spazi pubblici attrezzati	11.250,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
57	Aree per spazi pubblici attrezzati	16.750,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
59	Aree per spazi pubblici attrezzati	14.400,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
60	Aree per parcheggi	950,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
61	Aree per spazi pubblici attrezzati	5.800,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
62	Aree per spazi pubblici attrezzati	9.300,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
63	Aree per parcheggi	3.125,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
64	Aree per spazi pubblici attrezzati	5.575,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
65	Aree per spazi pubblici attrezzati	21.275,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
66	Aree per spazi pubblici attrezzati	60.450,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
67	Aree per spazi pubblici attrezzati	1.725,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
68	Aree per spazi pubblici attrezzati	1.875,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
69	Aree per spazi pubblici attrezzati	850,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
70	Aree per spazi pubblici attrezzati	950,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
71	Aree per spazi pubblici attrezzati	10.975,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
72	Aree per spazi pubblici attrezzati	10.625,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre



COMUNE DI TORRE DEL GRECO (NA)

ATS	DESTINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO	PREVISIONE NEL PROGRAMMA TRIEN- NALE	FONTE DI FINANZIAMENTO	STATO PROGETTAZIONE
		Mq			
73	Aree per spazi pubblici attrezzati	11.600,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
74	Aree per spazi pubblici attrezzati	10.175,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
75	Aree per spazi pubblici attrezzati	8.200,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
76	Aree per spazi pubblici attrezzati	9.275,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
77	Aree per parcheggi	5.425,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
78	Aree per parcheggi	2.150,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
79	Aree per parcheggi	10.500,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
80	Aree per parcheggi	2.350,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
81	Aree per parcheggi	650,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
82	Parchi territoriali	158.650,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
83	Aree per parcheggi	450,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
84	Aree per spazi pubblici attrezzati	10.550,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
85	Aree per parcheggi	7.475,00	NO	Apporto di capitali pubblici e/o privati, PON, POR/PSR	Da predisporre
TOTALE	--	1.153.490,00	--	--	--



3.3 SUSSIDIARIETÀ DEI PRIVATI NELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

Nella realizzazione degli interventi pubblici Il Comune può avvalersi:

- Di procedure perequative, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 16/2004;
- Di procedure di esproprio (forma ordinaria), ai sensi dell'art. 35 della L.R.16/2004;
- Della costituzione di società di trasformazione urbana, ai sensi dell'art. 36 della L.R.16/2004 e dell'art. 120 del D.Lgs. 267/2000;
- Delle forme di collaborazione previste dall'art. 180 del D.Lgs. 50/2016.

Il settore privato può essere infatti chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità, con una delle seguenti forme: la finanza di progetto, la concessione di costruzione e gestione, la concessione di servizi, la locazione finanziaria di opere pubbliche, il contratto di disponibilità o altre forme similari.

Questo ruolo si svolge in forma di partenariato ed i ricavi di gestione dell'operatore economico provengono dal canone riconosciuto dall'Amministrazione Comunale e/o da qualsiasi altra forma di contropartita economica ricevuta dal privato (anche sotto forma di introito diretto della gestione del servizio).

Nelle operazioni di partenariato il trasferimento del rischio in capo all'operatore privato comporta l'allocazione a quest'ultimo, oltre che del rischio di costruzione (rischio legato ai ritardi nella consegna, ai costi addizionali, a standard inadeguati), anche del rischio di disponibilità (rischio legato alla performance dei servizi che il privato deve rendere) o del rischio di domanda dei servizi resi (rischio legato a diversi volumi di domanda del servizio che il privato deve soddisfare) per il periodo di gestione dell'opera.

L'affidamento di concessioni deve avvenire con procedure concorrenziali nelle quali i rischi connessi alla costruzione e gestione dell'infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico. L'amministrazione potrà adottare tale procedura per tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza. I ricavi, attesi ed incassati durante il periodo di gestione del progetto, devono consentire al soggetto privato l'equilibrio economico finanziario dei costi di investimento.