



## AVVISO PUBBLICO

### “Manifestazione di interesse propedeutica all’aggiornamento degli Atti di Programmazione degli Interventi”.

Approvato con D.D. n. 1556 del 16/07/2020

#### PREMESSA

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 15.03.2019 è stato adottato, ai sensi dell’art.3, co.1, Reg.Reg.5/2011, il Puc corredato del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica.

In data 25 marzo 2019 sul B.U.R. della Campania n. 16 è stato pubblicato l’ “Avviso di adozione del P.U.C., avvio dell’attività di partecipazione ai fini urbanistici e di consultazione per il procedimento integrato VIA-VI e manifestazione di interesse per l’inserimento negli atti di programmazione degli interventi”.

Sulla base delle istanze pervenute da parte dei proprietari delle aree e degli immobili ricadenti negli Ambiti di trasformazione (ATsu e ATi) e negli Ambiti di Riqualificazione degli Edifici speciali della tradizione produttiva cavese (ATp), con delibera di Giunta Comunale n. 166 del 22 luglio 2019, sono state impartite le disposizioni per la redazione del Piano operativo e degli Atti di Programmazione degli Interventi (parte integrante della proposta di Piano Operativo);

Il Piano Urbanistico Comunale di Cava de’ Tirreni e gli Atti di programmazione degli Interventi sono stati approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 11 giugno 2020 e il relativo avviso pubblicato sul B.U.R. della Campania n. 134 del 29 giugno 2020.

Al fine di dare impulso all’attuazione del Piano, la Giunta Comunale con atto n. n. 114 del 15.07.2020 ha dato mandato al dirigente del II Settore Settore Governo del Territorio, Ambiente e Attività Produttive:

1. di disporre un Avviso per la raccolta di “manifestazione di interesse” finalizzata:
  - A. all’inserimento negli atti di programmazione degli interventi (A.P.I.) da parte dei proprietari delle aree e degli immobili ricadenti negli Ambiti di trasformazione (ATsu e ATi) e negli Ambiti di Riqualificazione degli Edifici speciali della tradizione produttiva cavese (ATp);
  - B. alla ricognizione per il trasferimento dei diritti edificatori, nella I Annualità, sugli ATirp nn. 02, 04 e 06 provenienti dagli Atsu in cui è obbligatoria la cessione gratuita dell’intera St, di cui al punto a. del comma 11 dell’art. 100 delle N.t.a.

N  
f

nel rispetto degli obiettivi prioritari di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 51 delle NTA del PUC;

- C. a raccogliere l'eventuale interesse ad attivare, nella I Annualità, "interventi di trasferimento compensativo per il miglioramento dell'accessibilità carrabile", di cui all'art. 43 delle N.t.a., in alternativa all'esproprio dei fabbricati, tenendo conto che questi possono essere localizzati in ATi, privati o pubblici (ATirp).
2. di aggiornare gli Atti di Programmazione degli Interventi all'esito delle manifestazioni d'interesse di cui al punto 1.A.
  3. di stabilire che, alla luce della ricognizione di cui ai punti 1.B e 1.C, per l'attuazione degli ATirp:
    - non potrà essere prevista l'attuazione parziale degli ATirp stessi, che restano vincolati alla realizzazione di intervento unitario;
    - potrà essere valutata dall'Amministrazione Comunale la possibilità di rendere disponibile anche la propria quota di Derp come contemplato dall'art.101 comma 7 delle Nta.

L'Amministrazione comunale si riserva di attivare un tavolo tecnico di concertazione con i soggetti interessati al fine di addivenire alla definizione dei comparti e ad uno "Schema di Assetto Preliminare (SAP)" per le aree.

Resta inteso che in presenza di proposte di intervento (punti 1B e 1C) parziali o non coerenti con gli obiettivi stabiliti dal PUC, l'Amministrazione potrà rimandare ad altra annualità l'attuazione della relativa ATirp (nn. 02, 04 o 06).

4. di disporre che le proposte di cui al punto 1 potranno essere presentate entro 30 (trenta) giorni, consecutivi e decorrenti dalla pubblicazione del relativo Avviso all'Albo Pretorio.

### **1. Finalità e oggetto della manifestazione d'interesse**

Gli interventi da inserire negli Atti di programmazione degli interventi sono selezionati in base alle priorità definite dall'Amministrazione Comunale anche in riferimento al programma triennale delle opere pubbliche e ad altri programmi di finanziamento previsti o in atto.

L'Amministrazione promuove l'avvio di attività di concertazione con i soggetti interessati in ottemperanza agli indirizzi espressi ed è finalizzata:

- alla specificazione dell'insieme coordinato e integrato degli interventi da attuare nella fase temporale di validità del Piano operativo e dei relativi Atti di programmazione, coerentemente con gli obiettivi di ciascun Progetto Guida sia fisici che immateriali;
- alla individuazione degli interventi diretti e di quelli indiretti di cui alla L.R. n. 16/2004 e del Regolamento di attuazione n. 5/2011;
- alla individuazione degli interventi pubblici inseriti nei Programmi triennali delle opere pubbliche comunali;
- alla definizione delle azioni competenti ai diversi soggetti interessati;
- all'articolazione delle priorità temporali;

- all'individuazione delle risorse necessarie e disponibili e delle possibili fonti di finanziamento, con riferimento sia al bilancio comunale sia ad altre fonti di finanziamento pubbliche e private.

La presente manifestazione d'interesse è altresì, finalizzata all'aggiornamento degli Atti di Programmazione degli Interventi ed in particolare:

- all'inserimento negli atti di programmazione degli interventi (A.P.I.) da parte dei proprietari delle aree e degli immobili ricadenti negli Ambiti di trasformazione (ATsu e ATi) e negli Ambiti di Riqualificazione degli Edifici speciali della tradizione produttiva cavese (ATp);
- all'attivazione, nella I Annualità, dei trasferimenti compensativi dei diritti edificatori sugli ATirp nn. 02, 04 e 06 dagli Atsu in cui è obbligatoria la cessione gratuita dell'intera St, di cui al punto a. del comma 11 dell'art. 100 delle N.t.a.;
- all'attivazione, nella I Annualità, di "interventi di trasferimento compensativo per il miglioramento dell'accessibilità carrabile", di cui all'art. 43 delle N.t.a., in alternativa all'esproprio dei fabbricati, tenendo conto che questi possono essere localizzati in ATi, privati o pubblici (ATirp).

Tra gli ambiti di proprietà comunale suscettibili di attuazione immediata e già ricompresi negli A.P.I. per l'annualità 2020 (I Annualità) sono stati attivati:

- o ATirp 02 Piazza Mario Amabile (già Lentini)
- o ATirp 04 Area di proprietà comunale in via A. Gramsci
- o ATirp 06 La Maddalena

Tali ambiti risultano strategici per l'attuazione del PUC.

Negli Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati di riserva pubblica (ATirp) la SUL corrispondente all'Iev e all'Ierp è finalizzata ad almeno uno seguenti obiettivi (co. 3, art. 86 delle N.T.A.):

- a. "realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale.*
- b. trasferimenti compensativi dei diritti edificatori dagli ATsu di cui all'art. 100 comma 12*
- c. trasferimenti compensativi di SUL relativa ad interventi di demolizione senza ricostruzione degli edifici che insistono in aree a rischio idrogeologico e idraulico e in aree interessate da interventi infrastrutturali di interesse pubblico di cui all'art 12 comma 3. (...)"*

### 3. Requisiti

Possono manifestare il proprio interesse all'attivazione degli interventi previsti dal PUC, i proprietari delle aree e degli immobili ricadenti negli Ambiti di trasformazione (ATsu e ATi) e negli Ambiti di Riqualificazione degli Edifici speciali della tradizione produttiva cavese (ATp).

Sono titolati ad attivare i comparti i proprietari, anche riuniti, degli immobili inclusi nel comparto stesso, o le società miste, anche di trasformazione urbana, purché essi rappresentino i detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio.

#### 4. Raccolta delle proposte

##### PARTE A - Manifestazione per l'aggiornamento degli Atti di Programmazione degli interventi

La Parte A della Manifestazione d'interesse è rivolta a tutti i proprietari delle aree e degli immobili ricadenti negli Ambiti di trasformazione (ATsu e ATi) e negli Ambiti di Riqualificazione degli Edifici speciali della tradizione produttiva cavese (ATp) interessati all'inserimento/aggiornamento negli Atti di Programmazione degli Interventi, che per esprimere le loro intenzioni dovranno utilizzare le schede allegate, di seguito enunciate:

- A.1 Scheda-tipo per gli Ambiti di Trasformazione per standard urbanistici (ATsu)
- A.2 Scheda-tipo per gli Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati (ATi)
- A.3 Scheda-tipo per gli Ambiti di Riqualificazione degli Edifici speciali della tradizione produttiva cavese (ATp)

Le schede per la presentazione delle manifestazioni d'interesse sono composte dalle seguenti sezioni da compilare:

- Sezione A\_ Relativa a informazioni generali e alla titolarità del/i proponente/i;
- Sezione B\_ Relativa alla tipologia e all'oggetto della manifestazione d'interesse;
- Sezione C\_ Relativa agli allegati.

A seguito dell'istruttoria delle proposte pervenute, si provvederà ad aggiornare gli Atti di Programmazione degli Interventi in funzione alle manifestazioni d'interesse.

##### PARTE B - Ricognizione per il trasferimento dei diritti edificatori sugli ATirp

Con riferimento all'annualità 2020 (I Annualità), la "Parte B" è rivolta esclusivamente ai proprietari<sup>1</sup>:

- a) delle aree e degli immobili ricadenti negli Ambiti di trasformazione (ATsu) in cui è obbligatoria la cessione gratuita dell'intera St, di cui al punto a. del comma 11 dell'art. 100 delle N.t.a.;
- b) interessati ad attivare "interventi di trasferimento compensativo per il miglioramento dell'accessibilità carrabile", di cui all'art. 43 delle N.t.a., in alternativa all'esproprio dei fabbricati, tenendo conto che questi possono essere localizzati in ATi, privati o pubblici (ATirp), con incremento volumetrico del 20%.

La finalità è quella di attivare una ricognizione per il trasferimento dei diritti edificatori sugli Ambiti di trasformazione Integrata di riserva pubblica.

---

<sup>1</sup> che rappresentino i detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite al comparto edificatorio.

I soggetti interessati, di cui ai punti a) e b), possono proporre il trasferimento compensativo dei propri diritti edificatori sugli ATirp 02 - Piazza Mario Amabile (già Lentini), ATirp 04 - Area di proprietà comunale in via A. Gramsci, ATirp 06 - La Maddalena, nel rispetto degli obiettivi prioritari di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 51 - *Borgo Grande e Pianesi*- delle NTA del PUC richiamati dalla Delibera di Giunta Comunale n. 114 del 15.07.2020.

La proposta di trasferimento dei diritti edificatori dovrà essere presentata utilizzando la “*scheda B - trasferimento dei diritti edificatori sugli ATirp*” e assegnando un ordine di preferenza alle aree di “atterraggio”.

Alla luce della presente ricognizione, per l'attuazione degli ATirp:

- non potrà essere prevista l'attuazione parziale degli ATirp stessi, che restano vincolati alla realizzazione di intervento unitario;
- potrà essere valutata dall'Amministrazione Comunale la possibilità di rendere disponibile anche la propria quota di Derp come contemplato dall'art.101 comma 7 delle Nta.

L'Amministrazione comunale si riserva di attivare un tavolo tecnico di concertazione con i soggetti interessati al fine di addivenire alla definizione dei comparti e ad uno “Schema di Assetto Preliminare (SAP)” per le aree.

Resta inteso che in presenza di proposte di intervento parziali o non coerenti con gli obiettivi stabiliti dal PUC, l'Amministrazione potrà rimandare ad altra annualità l'attuazione della relativa ATirp (nn. 02, 04 o 06).

## 6. Modalità di presentazione

Le manifestazioni d'interesse andranno presentate entro le ore 12:00 del 17 agosto 2020, secondo le seguenti modalità:

- via PEC all'indirizzo: [amministrazione@pec.comune.cavadetirreni.sa.it](mailto:amministrazione@pec.comune.cavadetirreni.sa.it), con indicato all'oggetto “Urbanistica - manifestazione di interesse per l'inserimento negli API”;
- per posta (su supporto cartaceo in duplice copia) con indicato sulla busta la seguente dicitura “Urbanistica - manifestazione di interesse per l'inserimento negli API” - 2° Settore “Governo del Territorio, Ambiente e Attività Produttive” - Piazza Abbro 1 - CAP 84013 - Cava de' Tirreni (SA);
- all'Ufficio protocollo del Comune di Cava de' Tirreni che ne rilascerà ricevuta, nei giorni e negli orari di ufficio, (su supporto cartaceo in duplice copia) con oggetto la seguente dicitura “Urbanistica - manifestazione di interesse per l'inserimento negli API”.

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo pretorio online e sul sito internet del comune [www.cittadicava.it](http://www.cittadicava.it).

  
Dirigente del II Settore  
Arch. Luigi Collazzo