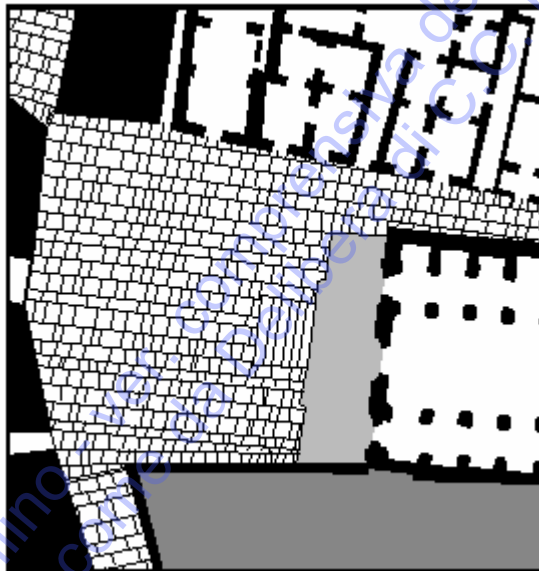




COMUNE DI AVELLINO
Assessorato all'Urbanistica

Settore Pianificazione ed Uso del Territorio
Servizio Piani e Programmi

Atti di Programmazione degli Interventi
Legge Regionale n. 16 - 22.12.2004



Aprile 2008

Versione comprensiva degli errata corrige e degli emendamenti come da Delibera di Consiglio Comunale num. 27 del 11.04.2008.



COMUNE DI AVELLINO
Assessorato all'Urbanistica
Settore Pianificazione ed Uso del Territorio
Servizio Piani e Programmi

Atti di Programmazione degli Interventi

***Assessore all'Urbanistica, Governo del Territorio, Pianificazione e Programmazione,
Gestione Edilizia:***

ing. Mario Perrotta

Dirigente Settore Pianificazione ed Uso del Territorio:

arch. Antonio Fusco

Gruppo di Progettazione interno

Delibera di Giunta Comunale num. 272 del 15.06.2007 e Determina Dirigenziale 2107 del 25.09.2007:

arch. Luigi De Cesare: responsabile del progetto

arch. Angelo Rapa

geom. Ciro Giordano

geom. Uriele Giuseppe Maffei

geom. Michele De Iorio

geom. Ciro Melillo

geom. Flavio Nazzaro

Collaboratori:

arch. Rosalia I. Baldanza

arch. Robertina Festa

arch. Salvatore Porreca

arch. Giuseppina Cerchia

arch. Alfonsina Cornacchia

arch. Michelangelo Sullo

Consulenti Settore Pianificazione ed Uso del Territorio:

arch. Michele Apicella

arch. Nello Conte

Aprile 2008

Versione comprensiva degli errata corrige e degli emendamenti come da Delibera di Consiglio Comunale num. 27 del 11.04.2008.



Sommario

Sommario	2
PREMESSA	4
PARTE PRIMA – CONTESTO ED INDIRIZZI DI PIANO	6
1. ATTI DI PROGRAMMAZIONE - QUADRO NORMATIVO	6
2. OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	7
2.1 Il territorio da salvaguardare.....	7
2.2 La città da tramandare	8
2.3 La città da migliorare.....	8
2.4 La città da trasformare	8
2.5 La città pubblica	9
3. IL CONTESTO E LE DINAMICHE SOCIO ECONOMICHE	10
3.1 Considerazioni generali sull'evoluzione dell'assetto urbano.....	10
3.2 Contestualizzazione e riferimenti	11
3.3 Residenti e famiglie	11
3.4 Imprese ed addetti.....	12
3.5 Abitazioni e mercato immobiliare	16
3.6 Il Piano Strategico della Città di Avellino.....	19
4. PARTE SECONDA – TIPOLOGIA DI INTERVENTI	21
4.1 Classificazione delle aree di intervento	21
4.2 Modalità di attuazione	21
4.3 Procedimento di formazione del PUA.....	22
4.4 Procedure di attuazione nelle zone di trasformazione	23
4.5 Diritti Edificatori	26
4.6 Quote Edificatorie	26
4.7 Documentazione a corredo del Piano Urbanistico Attuativo.....	27
5.1 La metodologia di valutazione degli interventi	30
6. INTERVENTI DI TUTELA E DI VALORIZZAZIONE	37
6.1 Zone agricole	37
6.2 Parco Agricolo.....	38
6.3 Comparto del Parco del Fenestrelle.....	41
6.4 Centro storico e borghi storici	43
7. INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE	47
7.1 Rinnovo Urbano	47
7.2 Zone di Trasformazione – Ts.....	48
7.3 Edilizia residenziale pubblica.....	49
7.4 Strade Parco.....	56
8. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E NUOVA EDIFICAZIONE	57
8.1 Zone di sostituzione e ricomposizione urbana - Ru.....	57
8.2 Zone di riqualificazione – Rq	57
8.3 Zone di nuovo impianto e Zone di nuovo impianto a destinazione turistico ricettiva – Ni –Nit.....	58
8.4 Modificazione dell'assetto urbano valide per tutte le Zone.....	58
8.5 Modificazioni alle destinazioni d'uso.....	59
8.6 Classificazione delle aree	60
PARTE TERZA – FATTIBILITA' FINANZIARIA	61
9. PIANO TRIENNALE OPERE PUBBLICHE 2007-2009	61
10. PIANO DI FATTIBILITA' FINANZIARIA – RIPARTO ONERI E FONTI DI COPERTURA FINANZIARIA	62
10.1 Risorse da reperire	62



10.2 Risorse dell'Amministrazione – Programma OO.PP.	65
10.3 Risorse da altri enti	65
10.4 Risorse della Programmazione regionale	65
10.5 Risorse derivanti dalla monetizzazione degli standards	66
PARTE QUARTA – CONCLUSIONI	68
11. PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA	68
ALLEGATI	72
ALLEGATO 1: Indicatore A - Analisi delle Carenze e dei Servizi	73
ALLEGATO 2: Indicatore B - Analisi qualitativa degli interventi di Piano	77
ALLEGATO 3: Indicatore C - Analisi quantitativa dell'intervento.....	80
ALLEGATO 4: Indicatore D - Analisi delle disponibilità finanziarie dell'Amministrazione	88
ALLEGATO 5: Schema di convenzione tipo per i comparti di iniziativa privata	93
ALLEGATO 6: delibere di C.C. n. 14 del 25/01/1991, n. 109 del 22/03/1991	104
delibere G.C. n. 2042 del 20/11/1991	104
ALLEGATI GRAFICI	105
1- Mappatura interventi previsti dal Programma OO.PP, Proprietà pubbliche e Zone di Trasformazione del PUC	105
2- Mappatura aree di recupero per il rinnovo urbano	105
3- Quaderno delle Aree di trasformazione del PUC su base catastale e suddivisione in sub-comparti (soppresso).....	105
4- Mappatura priorità attuative Zone di Trasformazione	105



PREMESSA

La redazione della fase operativa della pianificazione comunale rappresenta per Avellino un'occasione per proporre, confrontare e coordinare idee e progetti sul futuro della Città.

L'attuazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) attraverso la redazione degli Atti di Programmazione degli Interventi (API), rappresenta l'occasione per dare qualità e sviluppo alla Città individuando, contestualmente, strategie e politiche innovative propulsive per il progresso sociale, economico e civile, completando e mettendo a sistema quanto è stato realizzato o pianificato.

Gli API 2008-2010 consentono di allineare l'operatività del PUC agli obiettivi emersi dalla pianificazione regionale e dalla programmazione dei fondi strutturali (Piano Operativo Regionale - POR 2007-2013). Per Avellino, questa è l'occasione per promuovere nuove idee per le modalità d'intervento, anche e soprattutto in campo economico e sociale.

La redazione degli API rappresenta un'opportunità per individuare, tra gli interventi programmati, un insieme integrato di progetti (pubblici e privati), 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.

Il territorio di Avellino è stato investito da evidenti cambiamenti economici e sociali che hanno assunto, anche alla luce della programmazione e pianificazione regionale, negli ultimi anni rilevanza significativa nello scenario previsionale regionale.

Diverse iniziative intraprese dall'Amministrazione Comunale, sono orientate alla verifica di questi fenomeni sotto il profilo degli effetti complessivi che gli stessi hanno generato e generano sulla comunità e sul territorio.

I sistemi urbani non possono essere oggi immaginati al di fuori di una prospettiva europea, anche in funzione dei processi di sviluppo e coesione locale promossi dalle politiche dell'Unione. In particolare i documenti di sviluppo territoriale, Europa 2000+ e Schema di Sviluppo per lo Spazio Europeo (SSSE), prevedono il rafforzamento di un sistema policentrico di metropoli, grappoli di città e reti urbane, attraverso la cooperazione della politica strutturale e delle reti transeuropee (RTE), come passo decisivo per perseguire uno sviluppo policentrico ed equilibrato del territorio europeo.

Le politiche di decentramento di attività produttive e di servizio, la delocalizzazione di fasce di popolazione, hanno determinato negli ultimi decenni fenomeni di mobilità sul territorio che vanno opportunamente indirizzati e razionalizzati.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) punta sulla riduzione della relativa perifericità della Campania attraverso una decisa strategia di potenziamento del sistema delle interconnessioni a partire dalla piena valorizzazione del significato strategico della connessione decisa nell'ottobre del 2003 con il corridoio transeuropeo 1, prolungato da Verona a Napoli in direzione Palermo, e con il corridoio 8 che ancora più direttamente coinvolge la città di Avellino in direzione Bari ed i paesi dell'area balcanica del patto di stabilità, e con la prevedibile interconnessione con il corridoio jonico orientato verso i paesi sud-orientali del Mediterraneo.



In coerenza con queste politiche transregionali e per valorizzare le opportunità che si attendono come ricaduta possibile nello sviluppo delle comunità locali, il Piano Territoriale Regionale prevede il potenziamento socio economico delle aree interne, anche attraverso politiche per l'insediamento di residenti ed attività produttive compatibili con i contesti naturali e con i sistemi urbani. Infatti la logica del policentrismo attiene soprattutto al sistema urbano, ma non si esaurisce in esso, riguardando anche gli apparati produttivi e le loro interdipendenze, le relazioni sociali e culturali fra le comunità locali, le articolazioni istituzionali.

A questo quadro devono essere aggiunte le proiezioni sui futuri scenari di distribuzione demografica determinati dalla necessità di ulteriore redistribuzione dei carichi insediativi previsti dagli indirizzi urbanistici e dalla necessità di una riduzione dell'esposizione ai rischi naturali.

Tutto questo, se non attuato con un attento *governo del territorio* attraverso i nuovi strumenti della pianificazione previsti dalla legge 16/2004 (PUC, API e PUA), andrà a sommarsi ai fenomeni sociali, demografici in atto ed al calo di risorse per la realizzazione di servizi ed infrastrutture con il grave rischio di generare uno squilibrio sempre più accentuato fra la crescita quantitativa della città, emergenze sociali e necessità di infrastrutturazione della stessa.

Si profila una situazione complessa, tipica e ricorrente nelle realtà in sviluppo, che va approfondita nelle sue diverse implicazioni. Al centro della discussione si pone il tema della "sostenibilità dello sviluppo" come ricerca di equilibrio tra "consumi" e "risorse" disponibili. Più in generale vanno analizzate i rischi e le criticità che attengono alla qualità ambientale, alla dispersione urbana, alle pressioni inferte al territorio, fino a quelle inerenti la qualità della vita e la dimensione relazionale in ambito sociale.

Con l'attuazione del PUC è aperto un percorso articolato sul progetto futuro di città anche per mettere in campo un progetto complessivo, strutturale e strategico, per il nuovo assetto del territorio comunale.



PARTE PRIMA – CONTESTO ED INDIRIZZI DI PIANO

1. ATTI DI PROGRAMMAZIONE - QUADRO NORMATIVO

Secondo quanto stabilito dall'articolo 3 comma 3 della legge regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" 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, 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; 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.

A norma dell'art. 25 della predetta legge, con delibera di Consiglio Comunale è adottata la disciplina (API) degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti.

Gli API 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 in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione, prevedono:

- 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.

Gli API sono dunque lo strumento finalizzato a pianificare l'attuazione delle previsioni e delle scelte compiute e convalidate nel Piano Urbanistico Comunale. Le scelte programmatiche che con gli API vengono assunte, da realizzare nell'arco temporale di tre anni, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale (art. 25 comma 1 legge reg. 16/2004), integrano e rendono operativo il PUC e vengono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del PUC (art. 25 comma 7 legge reg. 16/2004). Gli API rappresentano un passaggio significativo per la città in riferimento al governo dei processi in corso e comunque prevedibili nel medio periodo.

Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, di cui alla legge 11 febbraio 1994, n.109, articolo 14, si coordina con le previsioni degli API (art. 25 comma 6 legge reg. 16/2004).

Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente (art. 25 comma 4 legge reg. 16/2004).



2. OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Gli indirizzi urbanistici espressi dall'Amministrazione stabiliscono le linee di sviluppo e le azioni prioritarie da avviare. La direzione di sviluppo individuata dalla programmazione prevede un ruolo della città, quale polo di un sistema urbano territoriale che si estende oltre i confini comunali. Lo scenario auspicabile per Avellino, in qualità di città capoluogo, è quello di offrire spazi e svolgere funzioni superiori per un territorio d'ambito vasto, ponendosi come polo del sistema di scambi e di relazioni intercomunali, provinciali e regionali.

L'azione viene espletata attraverso il recupero e il miglioramento della qualità urbana, con lo sviluppo di funzioni direzionali a supporto della competitività all'interno della rete dei sistemi urbani regionali, per una più generale "Strategia regionale" di articolazione ed organizzazione delle funzioni urbane e metropolitane.

Nell'ambito delle scelte alla base della pianificazione comunale sono stati individuati sei strategie territoriali:

1. Riqualficare e valorizzare le risorse naturali del Sistema Urbano di Avellino con particolare riferimento al risanamento del Fondovalle Finestrelle, nell'ambito delle politiche di recupero e riqualificazione ambientali per gli ambiti urbani;
2. Promuovere Avellino come città di cultura, turismo, commercio, sport e servizi avanzati;
3. Sviluppare ricerca e formazione come risorse strategiche;
4. Promuovere imprenditorialità e occupazione;
5. Migliorare la qualità urbana con attenzione ai servizi sociali;
6. Favorire interventi ed iniziative per una mobilità sostenibile.

Gli obiettivi da perseguire in riferimento alle diverse parti della città e del territorio sono ricondotti a cinque diverse condizioni operative, ognuna delle quali fa capo a specifici obiettivi di tutela, trasformazione, riqualificazione. La sovrapposizione di tali diverse condizioni ricostituisce il quadro strutturale complessivo entro cui gli atti di programmazione definiscono regole e modalità di intervento puntuali.

Le condizioni operative individuate dal PUC sono:

- il territorio da salvaguardare
- la città da tramandare
- la città da migliorare
- la città da trasformare
- la città pubblica

Le prime due condizioni sono in parte sovrapposte e sintetizzano le azioni di tutela e salvaguardia del patrimonio storico, ambientale e architettonico della città la cui conservazione è fondamentale per preservare i caratteri e l'identità della città e del territorio; le altre fanno riferimento al miglioramento della qualità urbana, alla vivibilità ed alla competitività della città.

2.1 Il territorio da salvaguardare

E' rappresentato dalle parti del territorio che, per ragioni ambientali, paesaggistiche e di configurazione dello spazio urbano, non debbono subire ulteriori interventi edificatori e di cui il PUC propone la salvaguardia e la valorizzazione dei caratteri naturali o agricoli. Si tratta in particolare del sistema delle aree agricole collinari, poste a cornice ambientale del sistema



urbano e del sistema ambientale del Fenestrelle, per i quali il PUC individua condizioni specifiche di salvaguardia e valorizzazione.

La disciplina degli interventi ammessi e delle condizioni di modificazione sono riferite alle seguenti Zone omogenee, individuate nelle tav. 2 e 3 di PUC e nelle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.):

1. Zone E Agricole - Art. 20 delle N.T.A.
2. Parco del Fenestrelle – Art. 22 delle N.T.A.
3. Parco Agricolo – Art. 23 delle N.T.A.

2.2 La città da tramandare

E' costituita dal Patrimonio storico e ambientale che il piano intende tramandare. Il concetto di Patrimonio supera i tradizionali confini dei valori storici e architettonici e si estende all'insieme dei caratteri architettonici, storici, ambientali, paesaggistici, sociali che connotano lo spazio urbano e il territorio di Avellino.

L'insieme degli elementi riconosciuti come Patrimonio della città (rif. Tav 4) è oggetto di specifiche norme di tutela e valorizzazione poste alla base degli interventi previsti su tutto il territorio comunale. Tali elementi sono riferiti all'insieme degli edifici storici riconosciuti dal piano (gruppi di edifici), ai manufatti di valore storico-documentario (acquedotti, ponti, fontane, ecc) al sistema degli spazi pubblici e dei percorsi, alle aree agricole e di valore ambientale, ai fiumi e ai corsi d'acqua, alle aree archeologiche.

2.3 La città da migliorare

La città da migliorare è la città esistente, la parte più estesa di Avellino, nella quale il Piano individua le differenti regole di impianto, le omogeneità funzionali e morfologiche, le opportunità di interventi di rinnovamento urbano, le possibilità di completare le porosità del tessuto edilizio, la necessità di riconfigurare lo spazio pubblico della città.

Il Piano classifica le aree edificate della città esistente in base al grado di riconoscibilità e permanenza delle regole di impianto:

- la città di impianto storico (ottocentesca) da riqualificare nella quale le azioni del Piano sono orientate alla valorizzazione dell'immagine della città storica, alla tutela degli edifici storici, alla riqualificazione degli spazi pubblici rappresentativi e al tempo stesso, alla riqualificazione del ruolo "centrale" riconosciuto e confermato dal piano del Corso Umberto, quale centro rappresentativo delle principali funzioni economiche, sociali e culturali della città;
- la città di impianto recente costruita prevalentemente nel dopoguerra, attraverso interventi privati e pubblici e caratterizzata da una considerevole consistenza edilizia, da una scarsa qualità architettonica e da un mancato disegno degli spazi pubblici e di relazione della città. È la città prevalentemente residenziale, dei quartieri di edilizia pubblica, delle lottizzazioni private, dei grandi servizi scolastici e sportivi.

2.4 La città da trasformare

È la parte del piano che contiene le proposte e gli indirizzi per costruire nuovi assetti della città. Le occasioni della trasformazione attengono alle specificità stesse della città: spazi urbani interclusi nel tessuto consolidato della città, dove non si sono attuate le previsioni di sviluppo dei



piani precedenti; aree oggi degradate della città, realizzate a seguito dell'emergenza del terremoto; aree dismesse; aree marginali dell'attuale struttura urbana, che proprio per la loro localizzazione offrono importanti opportunità di modificazione alla scala urbana.

Ogni trasformazione puntuale è finalizzata alla riqualificazione di parti più estese di città, crea nuove centralità, nuovi spazi di relazione, introduce nuove funzionalità ad integrazione dei tessuti esistenti.

A fronte della trasformazione la città conquista nuove configurazioni dell'ambiente urbano, nuove centralità minori nelle aree periferiche, ma soprattutto riceve nuove aree per la realizzazione di spazi pubblici, parchi, attrezzature necessari allo svolgimento della vita collettiva. Il tema in questo caso non è solo il soddisfacimento dello standard minimo di aree per servizi richiesto dalla legge, ma il ridisegno dello spazio pubblico della città, la razionalizzazione del sistema viario, la ridefinizione del limite tra città e campagna, l'individuazione di un nuovo modo di abitare in collina, l'individuazione di nuove centralità per la riqualificazione del nucleo urbano centrale.

2.5 La città pubblica

E' il tema dei servizi e degli spazi pubblici della città, della dotazione quantitativa delle aree a standard, così come stabilito dalle leggi, ma soprattutto della condizione qualitativa dello spazio pubblico della città. La città pubblica riguarda anche il progetto di riassetto del sistema della viabilità urbana, la previsione di nuovi tracciati e di nuove aree a parcheggio, la rete del trasporto pubblico.

L'indagine condotta sulla dotazione delle aree a standard rapportata all'esistente denuncia una grave carenza rispetto al limite minimo di 20 mq per abitante fissato dalla L.R. 14/1982 e dal D.M. 1444/'68.

Il tema dei servizi e degli spazi pubblici cittadini è stato oggetto di emendamenti, approvati con la Delibera di C.C. n. 27 del 11.04.2008. A questo proposito si riportano gli emendamenti n. 3 e n. 5, approvati con la citata delibera.

Emendamento n. 3: *“ Nelle aree di cessione, fermo restando le funzioni indicate nel Piano, dovrà essere privilegiata la realizzazione di interventi di verde pubblico attrezzato con la costruzione di impianti sportivi di cittadinanza convogliando le risorse pubbliche e private all'uso disponibili ”.*

Emendamento n. 5: *“ Realizzazione dell'elisuperficie nella costruenda città ospedaliera. Nel contempo prevedere nel Piano Triennale delle OO.PP. un congruo stanziamento di fondi al fine di realizzare l'opera in questione. Infine concertare con l'azienda ospedaliera una eventuale compartecipazione sotto il profilo economico”.*



3. IL CONTESTO E LE DINAMICHE SOCIO ECONOMICHE

3.1 Considerazioni generali sull'evoluzione dell'assetto urbano

Nell'effettuare le previsioni d'area, a partire dalla programmazione e pianificazione regionale, si è operato nella consapevolezza del valore territoriale delle scelte urbanistiche del comune di Avellino e dello stretto ruolo di cooperazione ed integrazione, previsto dalla legge regionale 16/2004, tra le attività di pianificazione di livello comunale e provinciale al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile del territorio in coerenza con le previsioni del PTR.

Come si evince dal documento strategico allegato al preliminare del PTCP di Avellino (*Visioni, strategie e obiettivi*), la linea di sviluppo individuata dal piano provinciale si esplica con la cura e l'attenzione al territorio attraverso interventi di tutela, di restauro architettonico ed ambientale e con politiche di promozione da attuare nel tempo, prioritariamente con la valorizzazione dell'esistente.

Questi stessi temi sono riscontrabili nelle strategie e nell'identificazione degli elementi strutturanti il territorio individuati dal Piano Urbanistico di Avellino, in cui si esplicitano chiare politiche di salvaguardia, valorizzazione, messa a norma della città e in particolare si recepiscono le direttive di tutela del paesaggio e dei contesti culturali e naturali, anche per le valenze agricola, del territorio comunale.

Larga condivisione d'intenti si riscontra anche negli obiettivi che derivano dall'analisi del piano provinciale, come quelli che mirano ad esaltare l'attrattività del territorio mediante azioni integrate di marketing territoriale, con la costruzione di iniziative di settore che potranno sviluppare un forte sviluppo competitivo della provincia.

In questo scenario il ruolo svolto dalle scelte urbanistiche del capoluogo, sarà fondamentale per concretizzare l'azione e l'effetto propulsivo che queste avranno a supporto degli sviluppi settoriali delle altre aree del territorio provinciale.

In riferimento alle grandi strategie di sviluppo economico e riequilibrio demografico espressi dalla programmazione e pianificazione regionale, il Comune di Avellino ha aderito a questo disegno generale destinando, nell'ambito dei dimensionamenti e degli standards del piano, un'aliquota, se pure, in questa fase iniziale del processo, limitata e simbolica rispetto all'entità del fenomeno previsti dal PTR, del proprio sviluppo demografico, ad un saldo migratorio previsionale integrativo destinato ad accogliere una quota di popolazione prevista dalle politiche regionali di delocalizzazione della popolazione a vantaggio delle aree interne.

Sempre nell'ottica di offrire immediata opportunità relativamente alle necessità abitative emergenti dai processi di sviluppo economico previsti dalla programmazione regionale dei fondi strutturali europei, si è mantenuto un indice di affollamento pari a **0,66 abitanti/vano**, così come consolidato dalle analisi demografiche nella proiezione del decennio di validità del Piano 2001-2011, come riportato nel successivo paragrafo, come elemento di attenuazione delle criticità ed a vantaggio della sostenibilità dei processi di trasformazione.

In conclusione, nell'adeguamento alle norme, così come integrate dalla Legge Regionale "sul governo del territorio" (16/2004), sulla base degli scenari, emersi dall'analisi economica e territoriale, e con il conforto delle proiezioni statistiche, sono state effettuate le valutazioni, i



dimensionamenti e le scelte finalizzate ad uno sviluppo coerente e sostenibile delle trasformazioni contenute all'interno del Piano Urbanistico Comunale.

3.2 Contestualizzazione e riferimenti

Documenti di riferimento da considerarsi parte integrante dei presenti Indirizzi Urbanistici sono:

- “Indirizzi generali di governo” del Sindaco per il quinquennio 1999-2004 (delibere di C.C. n° 40 del 27/7/99 e n°62 del 30/7/99);
- ”Obiettivi strategici per la trasformazione del territorio urbano” (delibera di G.C. n. 1373 del 16/12/99);
- Indirizzi Urbanistici, adozione e approvazione “Variante di Salvaguardia per la Tutela degli Ambiti Collinari e Fluviali” (delibera di G.C n° 447 del 13/6/2000, delibere di C.C. n°102 del 28/6/2000, n°105 del 6/7/2000, n°106 del 7/7/2000);
- Variante al P.R.G.C. per l’ambito urbano “Collina Liguorini” ex P.P.Q9 (delibere di C.C. n°151 del 20/10/2000, n°153 del 31/10/2000, n°154 del 9/11/2000);

A questi documenti si può aggiungere anche quello redatto durante la scorsa consiliatura e relativo all’approvazione degli “*Indirizzi di programmazione urbanistica*” (delibera di C.C. n° 76 del 18/7/1997), al fine di attuare i nuovi principi e le nuove regole per gli interventi di trasformazione del territorio e nel quale emerge chiaramente la filosofia di base quando si esprime la volontà di passare “dalla logica di sviluppo per espansione urbana a quella di sviluppo per riqualificazione urbana e tutela del territorio”.

Da considerare inoltre l’ultimo documento di indirizzo deliberato dalla Giunta Comunale il 29/07/2005 con delibera n. 397 in cui si focalizzano gli argomenti che porteranno alla stesura definitiva della proposta di Piano Urbanistico Comunale.

A questi si integrano ulteriori atti strategici nella volontà di acclarare l’esistenza di un Sistema Urbano di Avellino e nella convinzione che il nuovo Piano Urbanistico del Capoluogo Irpino non può limitarsi ai soli confini comunali:

- “Realizzazione del Piano Strategico della città di Avellino (in corso di definizione);
- “Piano Integrato Territoriale” di Avellino, Atripalda, Mercogliano, Monteforte (protocollo d’intesa firmato tra i Comuni citati e la Provincia di Avellino);
- “Urban II Avellino” (Progetto presentato al fine dei finanziamenti);
- “Agenda 21 locale” di Avellino (inserimento nei programmi ministeriali).

3.3 Residenti e famiglie

Caratteristiche strutturali della popolazione.

L’analisi dei dati relativi alla Popolazione Residente, ricavati dalle risultanze anagrafiche nel periodo 1972 – 2004 offre un quadro caratterizzato da una condizione di stabilità della dinamica naturale della popolazione.

Per il decennio 2001 – 2011 le ipotesi di calcolo esponenziale indicano un andamento costante di crescita demografica, attestato sui valori del decennio precedente e pari ad un incremento demografico di circa lo 0,1533% della popolazione residente. La stima della dinamica naturale della popolazione, secondo tali proiezioni conduce, perciò ad un valore di 872 nuovi abitanti per il 2011.



Tali risultati, sommati a quelli del saldo migratorio, offrono per il decennio 2001-2011 un saldo complessivo positivo e costante, prudenzialmente stimato pari allo 0,35%, che equivale in definitiva ad un incremento della popolazione di 1983 abitanti.

Caratteristiche strutturali della famiglia.

L'indagine relativa alla composizione dei nuclei familiari denota nell'intervallo 1981-2001 un aumento dei nuclei di dimensioni ridotte (1-3 unità), la stazionarietà dei nuclei di 4 persone e la sensibile diminuzione dei nuclei oltre 5 persone. Essendo il numero delle abitazioni nel 2001 pari a 23.558, ad ogni famiglia corrisponde un valore di 1,20 alloggi.

Alla luce delle dinamiche dei nuclei familiari, valutate confrontando le fonti ISTAT con quelle CED e della tendenza alla riduzione e frammentazione dei nuclei familiari è stato ipotizzato per il decennio 2001-2011 un incremento medio delle famiglie pari al 12% rispetto al dato del 2001, equivalente ad una crescita stimabile in 2366 nuove famiglie. Nell'ipotesi che tale crescita interessi nuclei familiari ridotti (da 1 a 3 unità), assunto un valore medio di 2 unità per nuovo nucleo familiare, è stimato un totale di 4732 abitanti, la cui età media sarà di 29 anni nel 2011.

(per approfondimenti si veda la Relazione esplicativa alla parte II e III della Relazione Illustrativa di Piano).

3.4 Imprese ed addetti

Mercato del lavoro.

Il mercato del lavoro, dal lato dell'offerta, non ha immediatamente risentito del calo demografico verificatosi per la prima volta nel corso degli anni '80. Tuttavia nell'intero decennio gli effetti della composizione per età hanno determinato un ulteriore aumento della popolazione attiva (+4,2%) e ciò ha trovato conferma negli anni successivi attraverso l'incremento degli inoccupati (disoccupati in senso stretto e persone in cerca di prima occupazione).

Quanto descritto si è manifestato attraverso un aumento molto contenuto (+0,8%) delle persone in cerca di prima occupazione, effetto, essenzialmente, delle dinamiche demografiche, e attraverso un più evidente aumento dei disoccupati in senso stretto (+2,8%), di coloro che, cioè, hanno perduto una precedente occupazione.

Tali fenomeni sono ulteriormente avvalorati dall'andamento dell'occupazione che risulta essersi ridotta (-3,6%) nel decennio di riferimento.

Le linee di tendenza che emergono dall'osservazione degli andamenti registrati in termini di popolazione attiva in condizione professionale ci mostrano che:

- il maggior numero di occupati è dipendente, soprattutto nel secondario;
- diminuiscono gli attivi nel settore agricolo (-3%) e nell'industria (-13%);
- aumentano considerevolmente (+16%) i settori del commercio, del credito e delle altre attività terziarie.

Osservazioni

Attualmente la situazione occupazionale nel Comune di Avellino non è rassicurante: oltre al calo nel settore primario, si segnala una più consistente perdita di occupati nell'industria, solo parzialmente bilanciata dall'incremento manifestatosi nel terziario che si afferma sempre più come settore di base. A conferma di tale analisi si pongono i tassi di occupazione e di



disoccupazione: ai censimenti 1991-2001 un quarto della popolazione attiva era in cerca di lavoro, e solo 45 persone su 100 in età lavorativa, avevano un impiego. Si ritiene tale tendenza sia ancora in atto.

La ridottissima presenza di lavoratori autonomi può essere opportunamente reintegrata promuovendo l'attività imprenditoriale attraverso una riqualificazione delle risorse umane attive in tale ambito lavorativo.

Attività produttive

Un primo elemento che emerge dai dati della provincia di Avellino è il peso preponderante del settore primario (agricoltura, silvicoltura, allevamento) sulle dinamiche economiche irpine. Situazione che però non si replica nel Comune capoluogo dove il settore principale è rappresentato dal terziario.

Negli anni 1995-1999 si è verificato, da un lato, un discreto e variabile incremento delle unità locali¹ (crescita media pari a +3,3%), dall'altro un decremento del numero di addetti dichiarati (riduzione media pari a -2,5%).

Guardando alle dinamiche settoriali, viene confermato il regresso strutturale del settore agricolo riscontrato nello studio del mercato del lavoro, a favore di una crescita dell'industria ma soprattutto del comparto dei servizi. In particolare il settore dei servizi alle imprese e dell'intermediazione monetaria e finanziaria continua ad espandersi conferendo al sistema produttivo avellinese un carattere essenzialmente terziario.

Anche il commercio è interessato da un fenomeno di crescita, probabile effetto positivo della recente Riforma Bersani.

Non meno importanti sono le attività manifatturiere e le costruzioni, anche se caratterizzate da elevata mortalità e quindi da tassi di crescita più contenuti rispetto agli anni precedenti.

Questo condiziona negativamente anche i risultati conseguiti nel macro-settore Industria, coinvolto in un rallentamento del proprio processo di sviluppo.

L'indice di industrializzazione, in base all'analisi dei dati relativi agli addetti dichiarati, è basso data la presenza di un numero elevato di stabilimenti di piccolissima dimensione. Tuttavia non bisogna sottovalutare la consistenza delle unità locali con "0 addetti dichiarati" (in media 4,7% del totale) e con "addetti non dichiarati" (in media 16,3% del totale) poiché, ad un'analisi più approfondita, non è possibile determinare l'esatta dimensione di quasi un quarto delle unità locali esistenti.

L'attività alberghiera, e il turismo in genere, interessa essenzialmente le località montane della provincia dove si concentrano il maggior numero di strutture ricettive. La città, infatti, offre solo due attività alberghiere al contrario delle cittadine limitrofe Mercogliano, Atripalda che sono strategicamente posizionate l'una nei pressi dell'uscita autostradale Avellino ovest e al polo religioso di Montevergine, l'altra confinante con il nucleo industriale e vicina al raccordo autostradale SA-RC.



In questo comparto il Comune capoluogo riveste una posizione marginale sebbene i nuovi poli della città, quali la città ospedaliera, il teatro potrebbero essere stimolo ad una crescita in tale settore. Le presenze registrate in città, pari a 22.339 nel 2000, sono essenzialmente legate agli affari.

Il movimento turistico provinciale negli ultimi dieci anni registra un aumento degli arrivi che da 103.469 del 1990 vanno a 108.976 del 2000 non supportato da quello delle presenze che da 316.681 del 1990 passano alle 241.941 del 2000. Ciò ci induce a pensare che si è abbassato il valore di permanenza media dei turisti e un aumento di quella fetta di turismo denominato “mordi e fuggi”.

Quanto estrapolato dai dati raccolti a livello comunale non è sufficiente ad avere informazioni e tendenze qualificanti: occorre inquadrare il sistema delle attività produttive in una più ampia ottica provinciale e regionale. A tal fine è utile analizzare le variazioni annue del P.I.L.

Avellino, dopo Benevento, presenta un P.I.L. molto basso che addirittura tende lentamente a decrescere.

Riprova di questo stato di fatto poco incoraggiante è l'analisi del valore aggiunto per addetto, dalla quale emerge la limitata partecipazione dell'economia provinciale ai processi di sviluppo regionali. Questo è sintomo di un territorio poco dinamico che non riesce a sfruttare le proprie potenzialità, chiuso di fronte a nuovi scenari e sempre più dipendente da ambiti ormai ristretti, obsoleti e poco competitivi.

Osservazioni

Dall'analisi dei risultati settoriali emerge che nel Comune di Avellino il comparto dei servizi è il ramo di attività economica con il maggior peso relativo pur manifestando, tale area, una forte dipendenza dalle attività industriali.

Le ridotte capacità di adattamento ai rapidi cambiamenti strutturali dei sistemi economici regionali e nazionali determinano un quadro economico tendenzialmente negativo.

Pertanto è indispensabile avviare un processo di modernizzazione che consenta di sfruttare le enormi potenzialità offerte dalle nuove tecnologie. In questo modo sarà possibile riguadagnare credibilità sui mercati regionali e nazionali e rendere più competitivo l'intero territorio.

La città di Avellino, relativamente alla distribuzione delle attività produttive, non ha grandi concentrazioni sul territorio comunale, fatta eccezione per il Piano territoriale A.S.I.

E' evidente la mancanza di una vera risposta di pianificazione della città che lavora per la localizzazione di quelle attività di piccole - medie dimensioni, più o meno inquinanti, attività artigianali sia di produzione che di servizio oggi inglobate nel tessuto urbano consolidato della città. Analoga è la situazione per il settore terziario, che fatta eccezione per il nucleo dei Liquorini, vede tali attività lavorative insediate negli edifici, anche di tipologia esclusivamente residenziale, dell'asse viario principale della città, negli immediati dintorni.

L'agglomerato industriale situato nell'area di Pianodardine a nord-est della città costituisce il centro dell'attività industriale avellinese, attività che ha visto, negli anni 1995-1999, un discreto e variabile incremento delle unità locali (crescita media pari a +3,3%) nonostante un decremento del numero di addetti dichiarati (riduzione media pari a -2,5%).



Il nucleo A.S.I., agglomerato industriale di Pianodardine, è stato attuato sulla base del disegno del Piano regolatore territoriale del 1973 con l'intento di rispondere alla domanda di territorio e di servizi reali avanzata dal sistema industriale e di attuare gli indirizzi della politica di industrializzazione del Mezzogiorno.

Al 1973 il comprensorio consortile comprendeva il territorio di 7 comuni: Avellino, Atripalda, Capriglia Irpina, Mercogliano, Montefredane, Prata P.U. e Pratola Serra con il Piano redatto dal Consorzio e approvato nell'80 (D.P.G.R.C. n. 14067 del 29/12/80) l'assetto dell'area consortile venne distinto in 4 agglomerati industriali: Pianodardine, Solfora, Valle Caudina e Valle Ufita.

Il comprensorio consortile attualmente coincide con l'intero territorio della provincia di Avellino (D.P.G.R.C. n. 7335 del 24/09/82).

Il Piano Regolatore vigente ~~vigente~~ **Petrignani** (1991) (* **vedi nota fine paragrafo**), individuava 5 aree per piani di insediamenti produttivi (P.I.P.) (rif. Legge n° 865/71 - Legge 219/81 - L.R. n° 14/82):

- **P.I.P. in località Bellizzi, superficie 26.088 mq**, adottato con delibera di C.C. n° 200 del 25/2/1987 e approvato con D.P.G.R.C. n° 9850 del 27/9/1988; progetto arch. Marcello Petrignani ;
- **P.I.P. in località Valle, superficie 26.147 mq**, adottato con delibera di C.C. n° 199 del 24/2/1987 e approvato con D.P.G.R.C. n° 9850 del 27/9/1988; progetto arch. Marcello Petrignani ;
- **P.I.P. in località Picarelli, superficie 26.088 mq**, adottato con delibera di C.C. n° 201 del 25/2/1987 e approvato con D.P.G.R.C. n° 9852 del 27/9/1988; progetto arch. Marcello Petrignani ;
- **P.I.P. in località Pianodardine, superficie 41.798 mq**, adottato con delibera di C.C. n° 202 del 25/2/1987; progetto arch. Marcello Petrignani ;
- **F. Tedesco (S. Spirito), sup. totale 132.384 mq, sup. aree produttive 32.063 mq**
- adottato con delibera di C.C. n° 281 del 18/12/1981 e approvato con D.P.G.R.C. n° 1280 del 7/2/1983.

Il PRG vigente (art. 9) per i PIP individuava la rete stradale e la delimitazione degli spazi ad opere, impianti, edifici d'interesse pubblico e la suddivisione dei lotti delle aree con indicazione della tipologia edilizia.

I PIP sopra citati non sono stati mai attuati. Un'attivazione c'è stata in relazione al PIP di S. Spirito di via F. Tedesco per il quale si è provveduto all'esproprio di parte dei terreni (25.000 mq) e alla rettifica di una parte del tracciato del fiume Fenestrelle, il definitivo diniego dell'Autorità di bacino nel 2002 per la salvaguardia dell'ambito fluviale del Fenestrelle, ha segnato lo stop al progetto, con il suggerimento a destinare l'area a Parco.

Nel 1993 con deliberazioni di C.C. n. 38 del 22/04/93 e n. 63 del 27/05/93 veniva approvato lo schema di bando per l'assegnazione delle aree nel PIP S. Spirito, in risposta al quale sono pervenute 136 richieste di assegnazione di suolo, di cui 5 fuori termine, per le quali è stata stilata una graduatoria provvisoria (Delibera n. 255 del 23/02/94).

Una sintetica analisi delle 131 richieste pervenute e ammesse a graduatoria ci indica un fabbisogno superiore a *65.730 mq di superficie* (manca l'indicazione della superficie necessaria per 8 richieste) per attività di tipo artigianale-produttivo di piccole-medie dimensioni con una



prevalenza di attività di artigianato di servizio (Gommista, officina meccanica, autolavaggio, elettrauto, fabbro, carrozziere, sartoria, calzolaio etc.).

La richiesta per quanto concerne la superficie di suolo necessaria allo svolgimento delle singole attività (riferita in alcuni casi alla Sup. lorda dell'attività in altri alla superficie del lotto), nella maggior parte dei casi, va da un minimo di 100 ad un massimo di 1000 mq, fanno eccezione il 4,5% dei casi e solo un'attività di servizi ecologici fa una richiesta di un'area di 15.000 mq.

Le ditte che effettuano la richiesta sono per lo più ditte che ancora oggi si collocano nel tessuto urbano della città di Avellino.

Per continuare nell'indagine sul settore artigianato in Avellino gli iscritti all'Albo degli artigiani residenti nella provincia di Avellino sono 8101, mentre il dato comunale ci porta a 810 iscritti. Degli 810 iscritti solo 6 esercitano l'attività a Bellizzi, 7 a Picarelli, 3 a Valle.

Gli artigiani iscritti all'albo, tenuto presso la sede della Camera di Commercio, rappresentano un numero di certo inferiore rispetto a quello reale degli esercitanti.

Quanto sopradetto è stato confermato dalla Confederazione Italiana Artigiani (sindacato artigiano) di Avellino i cui iscritti, residenti nell'intera provincia, sono circa 800. Altro sindacato per gli artigiani presente in Avellino è la Confartigianato con un numero di iscritti nella provincia pari a circa 600.

La lettura degli iscritti all'Albo ci consente di confermare quanto già rivelato con l'Atlante Urbano: la maggior parte delle attività artigianali del territorio comunale sono ubicate nel centro urbano integrate nel tessuto residenziale. Si tratta per lo più di piccolo artigianato di servizio (calzolari, parrucchieri, panifici, lavanderie, etc.) direttamente connesso alla residenza ma una percentuale di circa il 35% è costituita da un artigianato inquinante (autofficine, meccanici, impiantisti, fabbri, falegnami, etc.) che andrebbe localizzato in siti opportuni.

(*) Emendamento n. 6, approvato con la Delibera di C.C. n. 27 - 11.04.2008: dopo le parole “Il Piano Regolatore” sopprimere la parola “vigente” e sostituirla con la parola “Petrignani”. In fase di coordinamento del testo si è aggiunta la specifica (1991) anno di approvazione del suddetto Piano.

3.5 Abitazioni e mercato immobiliare

Analisi del costruito dal dopo terremoto ad oggi nella città di Avellino.

L'Analisi si è basata su un'attenta lettura dei dati ufficiali dell'istat arricchita da una conoscenza delle vicende insediative dal post-terremoto ad oggi nonché dai dati forniti da Federazioni di Agenti immobiliari private.

Le aree di Avellino più colpite dal sisma dell'80 quali il centro storico, la zona di rampa S. Leonardo, rampa Macello, via F. Tedesco e corso Umberto fino al corso Vittorio Emanuele hanno vissuto una lenta ricostruzione.

I senz'altro all'epoca, dopo un breve periodo di transizione, furono sistemati in altri siti.

Quelli che non possedevano già un'altra casa furono divisi tra appartamenti in affitto, alberghi, requisiti in questa fase di emergenza, e nei 1028 alloggi dei prefabbricati pesanti.



La ricostruzione ha determinato un evidente aumento del patrimonio abitativo del 30% pari a circa 50.000 alloggi in tutta la provincia. (fonte: istat).

Il processo di ricostruzione post-sisma, che ha contato sulle risorse messe a disposizione dalla legge 219/81, nel più dei casi si è realizzato con aumenti di volumetria.

Nel contempo i proprietari, data la lentezza della ricostruzione e colta l'occasione fornitagli dagli incentivi, hanno riqualificato anche abitazioni che prima del terremoto erano unicamente appoggi per l'attività rurale.

Negli anni 90, saturate le aree centrali della città, in Avellino l'edificazione ha interessato le zone di espansione identificate dal piano nelle zone collinari con lottizzazioni fuori porta.

Tornando ad oggi possiamo asserire che la ricostruzione é quasi ultimata.

Si registra, nella provincia avellinese, un aumento del patrimonio abitativo irpino dal 1980 al 1991 pari a 174.932 unità di cui 139.582 occupate e 35.350 (pari al 20,2%) non occupate.

Nella città di Avellino tale aumento ha rispecchiato il carattere provinciale con un incremento delle unità abitative fino a 18.593 di cui 16.758 occupate e 1.835 non occupate (pari all'incirca al 20%).

Il rapporto sul mercato immobiliare della Campania dell'ottobre 2001 pubblicato dall'Ance Campania evidenzia un mercato immobiliare residenziale in crescita dichiarando un aumento dei prezzi nel capoluogo, tra il settembre 1999 e il settembre 2000, pari mediamente al 8,8% un'offerta costante e una tendenza alla diminuzione della qualità.

Dalle indagini svolte confermate dal rilievo diretto della città il mercato abitativo avellinese fa registrare uno strano fenomeno: numerosi alloggi nel centro e ville del circondario restano vuoti mentre continuano a proliferare le agenzie immobiliari che registrano più di mille famiglie in cerca di una casa.

Questo fenomeno è generato da un complesso di cause.

Una prima motivazione è da ricercarsi nel rapporto qualità-prezzo verificato nelle zone cittadine. Nel centro storico, dove l'offerta abitativa supera la domanda, le abitazioni sono vendute ad un prezzo che va da un minimo di due milioni/mq ad un massimo di 2,2 milioni/mq.

Tale prezzo però non trova giustificazione in adeguati servizi commerciali, aree a parcheggio per i residenti e in qualità di rifiniture degli stessi alloggi che non soddisfano il potenziale acquirente (intervista a più agenti immobiliari della zona).

Al contempo l'attività edilizia degli ultimi dieci anni ha generato una proliferazione di lottizzazioni di ville di notevoli dimensioni, un'attività edilizia che sebbene segua la crescita delle richieste di abitazioni indipendenti è in contrasto con l'aumento dei single e con la documentata diminuzione del numero di componenti per nucleo familiare.



E' vero anche che la quantità delle abitazioni non occupate, consistenti al 1991 in 1.835 unità, si assottiglia se si considera la percentuale di alloggi utilizzata per vacanza, lavoro e/o studio o altri motivi, fino a 1.163.

Tale dato messo in relazione con le abitazioni non occupate messe a disposizione per la vendita o per l'affitto, che sono solo un numero di 396 alloggi, ci fa comprendere che le restanti 767 abitazioni non occupate non disponibili sul mercato sono soltanto temporaneamente disabitate dalle famiglie proprietarie in virtù di prossimi utilizzi o tenute come investimento finanziario.

Dall'elaborazione del Censimento 2001 sul Patrimonio Abitativo si evince inoltre che il numero di alloggi disponibili sul territorio di Avellino è di 23.558 e attraverso il grafico che segue se ne fa una comparazione con la popolazione e il numero di famiglie.



3.6 Il Piano Strategico della Città di Avellino

Con delibera Cipe n. 20 del 29 settembre 2004, il tavolo inter-istituzionale per la "Riserva Aree Urbane" del F.A.S., nel ripartire le risorse per gli interventi nelle aree sotto utilizzate del paese per il periodo 2004-2007 ha previsto una riserva destinata a interventi nelle città e nelle aree metropolitane del Mezzogiorno attraverso Accordi di Programma Quadro.

Nel Documento "Priorità e criteri" si è stabilito che una quota del 10% delle risorse allocate per ciascuna Regione venisse destinata a Piani strategici per le città e le aree metropolitane, affidando alle Regioni il compito di definire i criteri e le modalità per la predisposizione degli stessi.

La Regione Campania ha deciso di promuovere i Piani strategici dei cinque capoluoghi di provincia. A tal fine attraverso l'Intesa istituzionale di Programma della Campania è stato possibile per il Comune di Avellino promuovere la costruzione del proprio Piano strategico.

La città è il livello ideale per progettare e realizzare concretamente iniziative sulla base di politiche urbane integrate, ma questo processo ha bisogno di un forte coordinamento tra pianificazione delle città e programmazione economica.

La parte strutturale del PUC di Avellino ha evidenziato i sistemi, i siti e le risorse che, per il carattere permanente o almeno di lunga durata del loro assetto, rivestono maggiore importanza territoriale, ambientale e paesistica ed ha indicato gli obiettivi generali in termini di prestazioni urbane e ambientali, i criteri per la valutazione dei fabbisogni alla base dei processi di trasformazione.

L'assetto del territorio e le potenziali aree di trasformazione identificate dal PUC costituiscono i luoghi insediativi per le iniziative che emergono dal Piano Strategico della città di Avellino, sulla base del contributo e della cooperazione delle forze sociali ed economiche che possono mettere in campo idee e risorse economiche fondamentali ai processi di trasformazione.

Si tratta di obiettivi sostanziali, che richiamano la complessità del governo del territorio, in cui emerge la necessità di una pianificazione organica e strategica, che, in un legame stretto tra tutela, valorizzazione e sviluppo, faccia emergere una diffusa coscienza che non ci può essere tutela e valorizzazione delle sue risorse naturali, ambientali e storico-culturali se non vi è sviluppo economico sostenibile e partecipato dall'intera collettività.

L'individuazione di strategie condivise su cui basare le fasi operative dello sviluppo urbanistico, consente la concentrazione e l'uso razionale delle risorse economiche disponibili. La riqualificazione degli ambiti urbani marginali contribuiscono alla valorizzazione della città attraverso l'insediamento di funzioni necessarie per lo sviluppo economico, la dotazione di servizi e di aree verdi, riducendo l'utilizzo delle aree libere.

La pianificazione strategica non è un piano realizzato dalla amministrazione locale, ma è un piano della città, costruito con più la ampia partecipazione degli interessi, dei gruppi, dei singoli cittadini, con un ruolo della pubblica amministrazione di facilitatore, di coordinatore, di valutatore delle compatibilità, di parziale realizzatore.

Ne derivano logicamente due importanti conseguenze: innanzitutto le risorse su cui si fonda il piano non sono quelle del bilancio comunale, ma derivano dalla convergenza di risorse



pubbliche non solo locali e di risorse di tutti i soggetti coinvolti e impegnati nella costruzione del piano. In secondo luogo, l'amministrazione locale vede crescere i suoi compiti nei campi dell'animazione e della comunicazione sociale, compiti che comunque non sostituiscono ne tanto meno eliminano i suoi tradizionali ruoli di custode del benessere collettivo.

Il Piano Strategico di Avellino si muove nella direzione indicata dal documento "I piani strategici per le città e aree metropolitane. Orientamenti" approvato dal tavolo interistituzionale istituito ai sensi del punto 1.1 della delibera CIPE n.20 del 29 settembre 2004.

In particolare assume caratteri fondativi laddove si considera il Piano Strategico come "disegno politico dello sviluppo sostenibile in una prospettiva di medio-lungo periodo, mediamente decennale," che "nel rispetto del capitale sociale e ambientale va a integrarsi con i piani urbanistici comunali, i piani provinciali di coordinamento e gli strumenti di programmazione degli investimenti pubblici", ma anche con il Piano Territoriale Regionale della Campania.

La costruzione del Piano strategico per Avellino rappresenta un'occasione per proporre, confrontare e coordinare idee e progetti sul futuro della città. La costruzione del Piano strategico rappresenta l'occasione per dare qualità e sviluppo alla città individuando contestualmente strategie e politiche innovative propulsive per il progresso sociale, economico e civile, completando e mettendo a sistema quanto è stato fatto.

Il Piano strategico di Avellino è l'occasione per mettere promuovere nuove idee di intervento, anche e soprattutto in campo economico e sociale. Uno strumento per gestire la fase di attuazione del Piano Urbanisti Comunale, e dei Progetti Territoriali anche nell'ottica della programmazione dello sviluppo economico e dell'attenuazione delle disparità sociali.

La costruzione di un Piano strategico rappresenta un'opportunità per individuare, tra gli interventi programmati, un insieme di progetti integrati, 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.



4. PARTE SECONDA – TIPOLOGIA DI INTERVENTI

4.1 Classificazione delle aree di intervento

Le aree di intervento sono classificate, in ragione degli obiettivi di Piano, in aree di :

- tutela e valorizzazione;
- trasformazione;
- riqualificazione e nuova edificazione.

meglio definite ed esplicitate nei successivi paragrafi.

Le aree di tutela e valorizzazione sono:

- le Zone agricole (par. 6.1);
- le Zone a Parco agricolo (par. 6.2);
- il Comparto del Parco del Fenestrelle (par. 6.3);
- il Centro Storico e i Borghi Storici (par. 6.4).

Le aree di trasformazione sono :

- le Aree di Rinnovo Urbano (par. 7.1);
- le Aree di Trasformazione per Servizi (par. 7.2);
- le Aree per E.R.P. (e/o Zone di Sostituzione e ricomposizione urbana – Ru) (par. 7.3);
- le Strade Parco (par. 7.4).

Le aree di Riqualificazione e Nuova Edificazione sono :

- le Zone di Riqualificazione Urbana (Rq) (par. 8.1);
- le Zone di Nuovo Impianto (Ni) (par. 8.2);
- le Zone di Nuovo Impianto a destinazione turistico-ricettiva (Nit) (par. 8.3).

4.2 Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi avviene secondo le procedure stabilite dagli artt. 4-5 delle NTA del PUC.

Nei casi in cui è prevista l'attuazione mediante PUA, questi sono redatti, secondo quanto stabilito dall'art. 27 della L.R. 16/04, in ordine prioritario:

- a) dal comune;
- b) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede entro ~~nove mesi~~ **12 mesi (* vedi nota a fine paragrafo)** dall'approvazione degli atti di programmazione degli interventi, sempre che il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale.

La proposta di Pua, nei casi di iniziativa privata, deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.

Se in tale area sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile relativo alla imposta comunale sugli immobili, lo stesso è determinato dall'ufficio tecnico comunale entro trenta giorni dalla formulazione della richiesta da parte degli interessati, sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe.



- c. dal comune, se i privati, tenuti alla redazione dei Pua a proprie cura e spese, non presentano le relative proposte definite dagli atti di programmazione degli interventi ~~nei termini da questi previsti~~ **nel termine di 12 mesi (* vedi nota a fine paragrafo)**. In tal caso il comune ha diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dei proprietari inadempienti. Resta a cura del comune la redazione dei Pua se la stessa amministrazione respinge le proposte di pianificazione attuativa avanzate dai proprietari.

(*) Emendamento n. 10, approvato con la Delibera di C.C. n. 27 - 11.04.2008: sostituisce al punto b) il termine di nove mesi con 12 mesi e sostituisce al punto c) la frase “nei termini da questi previsti” con la frase: “nel termine di 12 mesi”.

4.3 Procedimento di formazione del PUA

Il Pua è adottato dalla giunta comunale ed è trasmesso alla provincia per eventuali osservazioni e depositato presso la casa comunale per trenta giorni. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale, ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dallo statuti dell'amministrazione comunale. Il comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al Pua adottato.

Con delibera di giunta il comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il Pua dando espressamente atto della sua conformità al Puc.

Con decreto sindacale il piano approvato è pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione.

Il seguente paragrafo è così modificato per effetto dell'Emendamento n. 11, approvato con Delibera di CC n. 27 - 11.04.2008:

~~L'attuazione degli interventi pubblici e privati all'interno delle zone di intervento previste dal PUC può, in sede di programmazione degli interventi, individuare una suddivisione in ulteriori ambiti (sub-comparti) dei comparti originari~~ **L'attuazione degli interventi pubblici e privati all'interno delle zone di trasformazione è disciplinata dall'art. 25 della Legge Regionale, in sede di programmazione degli interventi, i comparti individuati nel PUC o nel PUA possono essere suddivisi in ambiti “sub – comparti dei comparti originari**, previa predisposizione di PUA ~~di iniziativa pubblica~~ estesi all'intero comparto originario che disciplini l'attuazione degli interventi pubblici. Tale ipotesi è già definita, al fine di accelerare e semplificare la fase attuativa, per le zone di intervento aventi una notevole estensione territoriale e quindi di dimensioni tali da rendere difficoltosa l'attuazione degli interventi stessi, senza alterare i parametri urbanistico - edilizi normativi e grafici vincolanti già previsti all'interno dell'intero comparto.



Emendamento n. 2, approvato con Delibera di CC n. 27 - 11.04.2008:

“ Salvo quanto già stabilito dal PUC in ordine ai sub-comparti, l’articolazione in sub-comparti nelle altre aree di trasformazione è rimandata alla redazione dei PUA. Il frazionamento in sub-comparti in sede di approvazione dei PUA dovrà uniformarsi ai seguenti criteri:

- 1) In ogni area i vari frazionamenti dovranno avere estensione tendenzialmente uniformi e comunque non superiore a metri quadrati 25.000;*
- 2) I sub-comparti dovranno essere individuati in prossimità alle aree di concentrazione;*
- 3) I sub-comparti tendenzialmente dovranno evitare il frazionamento della proprietà;*
- 4) L’articolazione in sub-comparti dovranno realizzare almeno una unità di intervento o un singolo edificio costituente unità edilizia autonoma”.*

Il seguente paragrafo è soppresso per effetto dell’Emendamento n. 12, approvato con Delibera di C. C. n. 27 - 11.04.2008:

~~Tali sub-comparti sono previsti per le seguenti zone d’intervento:~~

- ~~• Ni01 – Nuovo Parco Urbano;~~
- ~~• Ni07 – Strada Parco Sud;~~
- ~~• Ni09 – Strada Parco Nord;~~
- ~~• Ni12 – Collina Liguorini;~~
- ~~• Ru10 – Quattrograna Est;~~
- ~~• Ru14 – Picarelli;~~
- ~~• Ts14 – Rione Parco Sud;~~
- ~~• Parco del Fenestrelle.~~

Emendamento n. 4, approvato con Delibera di C. C. n. 27 - 11.04.2008:

“Ferme restando le indicazioni di cui ai commi precedenti sarà possibile, nell’intervallo di attuazione fissato al paragrafo 4.2 e per i Comparti di Iniziativa Pubblica dei presenti atti, predisporre proposte di idee per i PUA da parte di privati al fine di contribuire alla formazione dei Piani Urbanistici Attuativi. Tali proposte, anche per ambiti di attuazione, saranno considerate dal Settore Pianificazione ed Uso del Territorio e potranno essere parte integrante dei piani attuativi successivamente elaborati, adottati ed approvati dall’Amministrazione Comunale”.

Per ogni sub-comparto valgono comunque le medesime procedure di attuazione disposte per il comparto di provenienza.

4.4 Procedure di attuazione nelle zone di trasformazione

Le trasformazioni previste dal Puc, sono realizzate mediante Pua estesi all’intero comparto e/o sub-comparto edificatorio, nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle tavole di Puc e nelle schede normative che, ove previste, precisano le prescrizioni vincolanti che non possono essere modificate dai privati in sede di proposta. In assenza di schede normative si intendono prescrizioni vincolanti i parametri urbanistico - edilizi della zona in cui è compreso il Comparto.

Il Comparto e/o sub-comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed indica le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la SLP complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili **che devono essere**



preventivamente ceduti, a titolo gratuito, al Comune o ad altri soggetti pubblici, necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e/o opere pubbliche o di interesse pubblico, così come localizzati dal Comune attraverso il PUC, i PUA e gli atti di programmazione degli interventi (vedi nota a fine paragrafo) da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.*

(*) Testo modificato in seguito all'Emendamento n. 13, approvato con la Delibera di C.C. n. 27 - 11.04.2008

Il comparto edificatorio deve contenere le seguenti prescrizioni:

- a) aree di concentrazione dell'edificato;
- b) aree per la viabilità e i servizi e le relative opere di urbanizzazione;
- c) aree da cedere per servizi;
- d) le utilizzazioni edificatorie (SLP);
- e) le destinazioni d'uso;
- f) se specificatamente indicati nelle schede normative: gli allineamenti, gli assi rettori, la localizzazione delle aree per servizi speciali, gli edifici e gli immobili di pregio da salvaguardare, parametri urbanistici, edilizi, di qualità.

Eventuali altre prescrizioni sono indicate nelle schede normative allegate.

Il Pua di attuazione del comparto deve essere corredato da apposito schema di convenzione che garantisca la contestuale realizzazione degli interventi pubblici (infrastrutture, opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e privati (utilizzazioni edificatorie realizzate nelle aree di concentrazione dell'edificato) **nonché della quota percentuale di Edilizia Residenziale Pubblica prevista dagli Atti di programmazione.** (* vedi nota a fine paragrafo).

(*) Testo modificato in seguito all'Emendamento n. 14, approvato con la Delibera di C.C. n. 27 - 11.04.2008

Le convenzioni disciplinano:

- a) l'individuazione delle aree generatrici delle utilizzazioni edificatorie da realizzare o da trasferire da interventi di Rinnovo Urbano (art. 15 comma 3 bis) se previsti, in accordo con le prescrizioni del PUC;
- b) la cessione gratuita al Comune delle aree destinate alla viabilità ed ai servizi;
- c) la cessione onerosa da parte del Comune ai privati delle aree di concentrazione dell'edificato e/o delle utilizzazioni edificatorie generate da aree di proprietà pubblica secondo le destinazioni previste dal piano;
- d) gli oneri di urbanizzazione da corrispondere in caso di attuazione diretta da parte del Comune;
- e) l'impegno da parte del privato a realizzare le opere di urbanizzazione prima del rilascio del permesso a costruire, previo verbale di accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale della corretta attuazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- f) l'impegno da parte dei privati a realizzare i parcheggi pertinenziali Legge n° 122/89;
- g) la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi: tempi di realizzazione degli interventi privati coordinati con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi;
- h) le quote di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, agevolata o convenzionata, così come disciplinate al successivo comma 15;



- i) l'eventuale concessione, rilasciata da parte di Enti pubblici, di gestione di servizi pubblici da parte di soggetti privati e/o la gestione dei servizi privati convenzionati all'uso pubblico;
- l) le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità di risoluzione contrattuale;
- m) gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

In luogo della cessione delle aree a servizi, in tutti gli interventi edilizi inerenti i comparti e/o sub-comparti, qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, può disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore degli immobili, tenendo conto del loro stato di fatto e di diritto, rispetto a quello di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L'intervento edilizio con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che nella zona di intervento di riferimento la riduzione degli standard non risulti inferiore ai valori minimi fissati, per abitante, dalla normativa vigente, **calcolati questi ultimi secondo quanto previsto per l'edilizia pubblica e l'edilizia privata (* vedi nota a fine paragrafo).**

(*) Testo modificato in seguito all'Emendamento n. 15, approvato con la Delibera di C.C. n. 27 - 11.04.2008

Interventi in variante alle prescrizioni di Piano non vincolanti:

In relazione alle previsioni riferite all'intero comparto possono essere modificate le prescrizioni non vincolanti delle schede normative allegate al piano relative a:

- a) verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del Piano;
- b) precisazioni dei tracciati viari;
- c) modificazione del perimetro dei Pua resesi necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'impostazioni dei nuovi vincoli, problemi geologici;
- d) la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico.

In relazione alla previsione riferite all'intero comparto, non possono essere modificate le previsioni riferite alla schede normative allegate al piano relative a:

- a) utilizzazioni edificatorie massime (SLP);
- b) destinazioni d'uso;
- c) quantità minima da cedere per servizi;
- d) fili edilizi, assi rettori, altezze massime, localizzazioni delle aree per servizi speciali, edifici e immobili di pregio da salvaguardare;
- e) altre prescrizioni vincolanti contenute nelle schede normative.

Gli interventi in variante alle prescrizioni di Piano non vincolanti, devono seguire la procedura di formazione dei Piani urbanistici attuativi.

Entro trenta giorni dalla data di approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi il Comune determinerà la quantità di Quote Edificatorie, nonché gli obblighi in favore del Comune o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione del Comparto e ne darà comunicazione ai



proprietari interessati. Le Quote Edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri Comparti Edificatori.

4.5 Diritti Edificatori

Il PUC riconosce a tutte le aree comprese nei Comparti una potenzialità edificatoria (definita nelle Norme Tecniche di Attuazione come Utilizzazione Edificatoria) quantificata dall'**Indice di Utilizzazione Territoriale "Ut"**, espresso in mq di **Superficie Lorda di Pavimento (SLP)** per mq di superficie territoriale.

Il **Diritto Edificatorio** assegnato al comparto è dato dall'applicazione dell'Indice di Utilizzazione Territoriale alla sua Superficie Territoriale; è indicato come Superficie Lorda di Pavimento (SLP) Totale edificabile, con riferimento alla situazione esistente degli immobili alla data di adozione del PUC, ed è espresso in mq.

A prescindere dall'esatta misurazione della superficie territoriale, rilevabile dallo stato di fatto, fa fede, ai fini della definizione dei diritti edificatori del Comparto, la SLP massima indicata nelle schede normative delle **Zone di Trasformazione (PUC - Allegato 1b e Allegato 1c)**.

4.6 Quote Edificatorie

Per effetto dell'Emendamento n. 16, approvato con Delibera di C. C. n. 27 - 11.04.2008, si rinvia all'art. 21.3 del RUEC.

~~Il Diritto Edificatorio assegnato al comparto (Utilizzazione Edificatoria) è ripartito in Quote Edificatorie da attribuire a ciascuno dei proprietari degli immobili costituenti il comparto in proporzione alla frazione percentuale da ciascuna di essi detenuta, alla data di formazione del PUC, del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili.~~

~~Se nel comparto sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile ICI alla data di formazione del PUC, lo stesso è determinato dal competente Ufficio Comunale sulla base di valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe, entro il termine di trenta giorni dalla data di approvazione del PUC, PUA e Atti di Programmazione degli interventi.~~

~~La superficie necessaria per la realizzazione di attrezzature pubbliche, ai sensi dell'art. 33 comma 3 della Legge Regionale 16/2004 non è computata ai fini della determinazione delle Quote Edificatorie.~~

~~Nelle zone di trasformazione per Servizi Ts la SLP degli edifici esistenti, ove legittimi e/o legittimati, se mantenuta, si aggiunge alla SLP di comparto.~~

~~In caso di demolizione dell'edificio esistente, nel caso in cui il privato voglia contribuire alla realizzazione degli interventi previsti nelle zone di trasformazione, il privato può utilizzare il 50% della SLP riferita all'edificio con la sua attuale legittima destinazione, in aggiunta a quella derivante dal comparto.~~

~~Gli edifici di valore storico devono essere mantenuti e la relativa SLP si aggiunge a quella generata dall'applicazione dell'indice generale.~~

~~Nelle zone di trasformazione edilizia Ru Rq Ni Nit, ove non diversamente disciplinato, la SLP degli edifici esistenti, legittimi e/o legittimati, è contenuta nella SLP di comparto.~~

~~Pertanto laddove è intenzione di mantenere l'edificio esistente, la sua SLP va sottratta a quella di comparto definendo, in sede di PUA, una o più concentrazioni dell'edificio.~~

~~La conservazione dell'edificio esistente non deve incidere in maniera rilevante sulla omogeneità e/o la fruizione dell'area di cessione e assicurare una idonea ripartizione tra le aree edificate e quelle di cessione.~~

~~Nel Comparto del Parco Fenestrelle i proprietari degli edifici esistenti (gruppo 4), a destinazione residenziale legittimamente insediata, non di valore storico i privati, in alternativa all'esproprio, hanno tre possibilità~~

~~a) ~~Mantenere l'edificio esistente e l'area di pertinenza fino ad un massimo di 1000 mq.~~~~

~~In questo caso l'edificio esistente e l'area di pertinenza non generano SLP ai fini della capacità edificatoria. Sono ammessi interventi disciplinati dall'articolo 9 comma 7 delle norme di Attuazione del PUC.~~



~~Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione nella stessa area di sedime, a parità di SLP esistente e nel rispetto dei seguenti obiettivi:~~

- ~~• Tutelare e tramandare i valori ambientali~~
- ~~• Tutelare l'assetto vegetazionale e le colture come valore paesistico~~
- ~~• Tutelare l'architettura rurale e i suoi elementi caratterizzanti~~
- ~~• Creare luoghi e percorsi da destinare a loisir e al tempo libero~~
- ~~• Rinaturalizzare le aree fluviali.~~

~~b) Demolire l'edificio e contribuire alla realizzazione del Parco aggiungendo alla capacità insediativa generata dall'applicazione dell'indice territoriale massimo di 0.1 SLP/ST, il 50% della SLP preesistente e ricadente nell'area.~~

~~c) Contribuire alla realizzazione del Parco utilizzando l'edificabilità generata dall'applicazione dell'indice massimo 0.1 mq SLP/mq ST e mantenere l'edificio esistente purché utilizzato esclusivamente per attività destinata alla fruizione pubblica del Parco.~~

~~Gli edifici di valore storico ricompresi nel Parco vanno mantenuti ed in alternativa alla destinazione legittima in atto, con convenzione possono essere individuate destinazioni compatibili alla fruizione del parco.~~

~~In tal caso non è computata la SLP esistente ai fini del calcolo della superficie insediativa dell'area.~~

~~Pertanto la SLP di comparto, ovvero quella residua (SLP totale di comparto depurata dalla SLP degli edifici esistenti), viene ripartita in base alla frazione percentuale detenuta da ciascun proprietario del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, per l'insieme di tutte le aree ricadenti nel comparto.~~

~~La singola quota edificatoria è pertanto costituita da:~~

- ~~una aliquota derivante dalla SLP degli eventuali edifici legittimi e/o legittimati esistenti;~~
- ~~una aliquota derivante dalla frazione percentuale delle aree ricadenti nel comparto.~~

4.7 Documentazione a corredo del Piano Urbanistico Attuativo

Il Piano Urbanistico Attuativo deve essere corredato dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa:

- a) inquadramento urbanistico dell'area oggetto del Piano;
- b) analisi socio-economiche e storiche (limitatamente ai Piani di Recupero di cui alla legge 457/1978);
- c) dimensionamento del Piano;
- d) obiettivi, criteri e modalità esecutive degli interventi;
- e) fabbisogno di aree per servizi e loro soddisfacimento;
- f) verifica della conformità del Piano rispetto al PUC.

Elaborati di analisi:

- a) stralcio del PUC, comprensivo dell'indicazione degli eventuali vincoli esistenti, relativo all'area interessata dal PUC e delle superfici comprese almeno entro 100 ml. dal perimetro dell'area stessa, (scala 1:2.000 o 1:1.000);
- b) rilievo plano-altimetrico (scala 1:500 o 1:1.000), con l'indicazione di un caposaldo di riferimento per le quote altimetriche e con curve di livello adeguate alla scala di rappresentazione, costituito da planimetrie e sezioni significative da cui si evincano lo stato di fatto, i volumi esistenti e le alberature, ivi compresi gli spazi e le opere urbanizzazione esistenti;
- c) documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
- d) verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica, accompagnata da apposita relazione.



Elaborati di progetto:

- a) schemi quotati planimetrici ed altimetrici con l'indicazione delle nuove destinazioni d'uso delle aree e degli immobili (scala 1:500 – 1:1.000);
- b) planimetria con quote altimetriche in cui dovranno essere distinte la viabilità interna (sia veicolare che pedonale), le eventuali aree verdi di corredo e gli spazi pedonali, gli spazi di sosta o di parcheggio, le aree di verde attrezzato (scala 1:500 o 1:1.000);
- c) planimetria dell'area interessata disegnata su mappa catastale aggiornata, in scala non inferiore a 1:1.000, riportante le quote planimetriche del terreno, la delimitazione dell'area interessata, i vincoli di ogni tipo e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) profili altimetrici di progetto, di cui almeno due perpendicolari tra loro (scala 1:500 – 1:1.000);
- e) aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria (scala 1:500);
- f) aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con la individuazione degli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- g) posizione degli edifici pubblici e privati di particolare pregio, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione delle loro destinazioni;
- h) eventuale suddivisione in lotti appositamente quotati (scala 1:500);
- i) sagoma indicativa dell'ingombro massimo degli edifici in progetto (scala adeguata);
- j) eventuale suddivisione degli interventi da realizzare in stralci funzionali, che possono corrispondere anche ai singoli lotti (scala 1:500);
- k) tavola di sovrapposizione tra le preesistenze e le nuove opere; in caso di interventi di ristrutturazione consistenti in opere di demolizione e ricostruzione, vanno indicate in rosso le demolizioni, e in giallo le nuove costruzioni (scala adeguata);
- l) calcoli e disegni costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria (scala adeguata).

Norme tecniche di attuazione, recanti l'indicazione:

- a) del rapporto di copertura per ogni lotto di superficie netta edificabile (se non prevista dal PUC o dagli Atti di programmazione degli interventi);
- b) delle distanze, dai confini e tra gli edifici, e delle altezze consentite;
- c) delle caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;
- d) dei materiali e delle finiture utilizzabili;
- e) delle misure da adottare per la mitigazione ambientale degli interventi progettati.

Eventuali ulteriori elaborati previsti, per ciascuna tipologia di PUA, dalla normativa statale e regionale vigente.

Nel caso di PUA ad iniziativa pubblica saranno aggiunti i seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa delle opere pubbliche o di pubblica utilità, comprensiva delle relative previsioni finanziarie di massima e delle corrispondenti fonti di spesa.
- b) elenchi catastali delle proprietà soggette a esproprio.

Nel caso di PUA ad iniziativa privata saranno aggiunti i seguenti elaborati:

- a) documentazione attestante la proprietà delle aree comprese nel Piano;
- b) estratto originale di mappa catastale e certificato catastale delle particelle comprese nel Piano;



- c) elaborati tecnici relativi alle opere di urbanizzazione primaria, comprensivi di una relazione estimativa contenente le quantità ed i prezzi unitari, gli importi delle opere da realizzare e delle eventuali monetizzazioni di aree da cedere al Comune;
- d) schema di convenzione redatto ai sensi dell'art. 37 della legge.

Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 26, comma 5, della legge 16/2004, la Giunta comunale decida di conferire alla delibera di approvazione del PUA valore di permesso di costruire abilitante la realizzazione degli interventi ivi previsti, ovvero nelle ipotesi di cui all'art. 2, comma 1, lettera c) della L.R. 19/2001, il PUA sarà corredato dai seguenti elaborati:

- a) progetto plano-volumetrico (scala 1:200 o 1:500);
- b) prospetti e sezioni (scala 1:200 o 1:500);
- c) relazione illustrativa delle destinazioni d'uso previste per ciascun edificio, degli impianti da realizzare nonché dei materiali e delle finiture previsti.

La valutazione ambientale di cui all'art. 47 della legge 16/2004 non è richiesta per i PUA approvati in conformità al PUC, già dotato, a sua volta, di tale valutazione.

Si riporta l'Emendamento n. 9, approvato con la Delibera di C. C. n. 27 - 11.04. 2008:

“ All'atto della presentazione del PUA, i proprietari degli immobili inclusi nel relativo comparto determinano, mediante dichiarazione a firma congiunta, la quantità di quote edificatorie a ciascuno spettanti e funzionali all'attuazione del comparto stesso se si verificano le seguenti condizioni:

- *Il comparto non deve rientrare nelle priorità d'intervento così come stabilito negli Atti di Programmazione, ovvero lo stesso non deve essere stato dichiarato intervento di pubblico interesse;*
- *Esiste l'accordo della totalità dei proprietari dei suoli che rientrano nel comparto.*

La dichiarazione a firma congiunta viene consegnata contestualmente all'insieme degli elaborati del PUA.

L'Amministrazione Comunale accerta che sussistano i requisiti di ammissibilità sopraffissati.



5. PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Con la Delibera n. 27 dell' 11.04.2008 recante "Approvazione Atti di Programmazione degli Interventi", il Consiglio Comunale ha approvato l'Emendamento n. 1 che, in sede di coordinamento del testo definitivo, è stato riportato integralmente alla fine della quarta parte – capitolo 11.

5.1 La metodologia di valutazione degli interventi

Allo scopo di individuare i comparti o i sub-comparti da attuare ad iniziativa pubblica con priorità nel triennio di riferimento, si descrivono di seguito i parametri di comparazione utili alla scelta.

Gli indicatori in base ai quali gli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione, riqualificazione e nuova edificazione vengono ritenuti sostenibili sotto il profilo ambientale, sociale, economico e strategico-istituzionale, e di conseguenza sono assoggettati, ove previsto, a PUA di iniziativa pubblica sono di seguito indicati:

- a. analisi delle carenze di servizi (domanda circoscrizionale);
- b. analisi qualitativa degli interventi di Piano (Matrice specifica–Quadro di sintesi dello studio VAS);
- c. analisi quantitativa dell'intervento (costi di realizzazione-costi di esproprio dei suoli);
- d. disponibilità finanziarie dell'Amministrazione (Programma OO.PP.);

A tali indicatori è stato attribuito un peso (su base 100) in relazione alle priorità che l'Amministrazione intende perseguire.

Indicatori	Peso (100/100)
A	fino a 20/100
B	fino a 30/100
C	fino a 30/100
D	fino a 20/100

La sommatoria dei pesi attribuiti ai singoli indicatori restituisce il valore di ogni intervento previsto dal Piano Urbanistico Comunale consentendo, in sede di atti di programmazione, di stabilire una scala delle priorità d'intervento.

Per ogni indicatore i range di peso associato si distinguono in più opzioni/scelte possibili alle quali sono associati i pesi relativi portati su base 100 con il metodo dell'interpolazione lineare. Di seguito si riportano per ogni indicatore i valori di peso associati.

Per opportunità i quattro indicatori sono stati associati a tre opzioni come di seguito riportato.



INDICATORE A	
analisi delle carenze di servizi	
Opzioni	Peso (20/100)
Zona soddisfatta	fino 7/100
Zona parzialmente carente	fino 14/100
Zona totalmente carente	fino 20/100

Tale indicatore A esplicita la percentuale di soddisfacimento dei servizi in proporzione alla carenza circoscrizionale. Le aree ricadenti in circoscrizioni con carenze diffuse per ogni tipologia: istruzione, interesse comune, spazi pubblici attrezzati, parcheggi e parchi pubblici, hanno un peso maggiore, in quanto la loro attuazione permetterebbe di fornire servizi ed attrezzature attualmente non presenti. (cfr. allegato 1).

INDICATORE B	
analisi qualitativa degli interventi di Piano	
Opzioni	Peso (30/100)
Scarsa qualità (0-7)	fino 10/100
Media qualità (8-14)	fino 20/100
Alta qualità (15-21)	fino 30/100

Tale indicatore, desunto dal quadro di sintesi dello studio di Valutazione Strategica Ambientale allegata la PUC, valutata gli effetti significativi sull'ambiente determinati dall'attuazione degli interventi di piano, con indicatori che investono gli aspetti ambientali, sociali e economici della sostenibilità.

Il valore B è calcolato in base alla sintesi degli effetti delle trasformazione (effetti positivi – effetti negativi) che varia da 0 a 21. Tali effetti restituiscono il valore dell'intervento in termini di qualità distinto in tre opzioni: scarsa qualità per un valore compreso tra 0 e 7, media qualità per un valore tra 8-14 e alta qualità tra 15-21. Con il metodo dell'interpolazione lineare a tale valore si rapporta un peso in centesimi. (cfr. allegato 2)

INDICATORE C	
analisi quantitativa dell'intervento – costi	
Opzioni	Peso (30/100)
costo elevato (zona non urbanizzata)	fino 10/100
costo medio	fino 20/100
costo basso (zona già urbanizzata)	fino 30/100

L'indicatore C, di tipo quantitativo, fa riferimento al costo al mq dell'area in esame per ciò che riguarda le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per gli oneri relativi all'esproprio. Per ogni comparto o area di trasformazione sono stati analizzati tali costi in base a tabelle parametriche di lavori della stessa tipologia e ove non presenti, a realizzazioni e progetti dello stesso tipo. Per ciò che riguarda gli espropri i valori delle aree edificabili sono stati forniti dal



Settore Patrimonio del Comune di Avellino che ha elaborato i valori immobiliari dell'Agenda del Territorio.

Analizzando tutte le aree di trasformazione è attribuito al più alto dei costi il peso 1, al minore dei costi il peso 30. I valori intermedi sono stati calcolati tramite l'interpolazione lineare con la seguente suddivisione in tre intervalli, costo basso, medio ed elevato. (cfr. allegato 3)

L'indicatore D è desunto dal programma OO.PP. 2008-2010 dell'Amministrazione Comunale ed indica le disponibilità finanziarie, i finanziamenti già concessi o previsti ricadenti nelle aree di trasformazione del PUC.

Tale indicatore è stato distinto in due tipologie:

- D1, risorse finanziarie dell'Amministrazione già disponibili presenti nel programma triennale (peso 20/100);
- D2, risorse finanziarie dell'Amministrazione derivanti da PARCO PROGETTI REGIONALE non ancora disponibili e allegate al programma triennale (punteggio aggiuntivo pari a 1).

INDICATORE D1	
disponibilità finanziarie dell'Amministrazione	
Opzioni	Peso (20/100)
Scarsa disponibilità	fino 7/100
Media disponibilità	fino 14/100
Alta disponibilità	fino 20/100

INDICATORE D2	
disponibilità finanziarie dell'Amministrazione derivanti da PARCO PROGETTI REGIONALE	
Opzioni	Peso (20/100)
Finanziamento non previsto	0
Finanziamento previsto	1

Per il calcolo dell'indicatore D1, la disponibilità economica espressa in euro, ricadente nell'area d'intervento, viene rapportata alla superficie dell'area, restituendo un parametro finanziario che viene distinto in tre opzioni: scarsa disponibilità, per un valore compreso tra 0 e 150, media disponibilità per un valore tra 151-300 e alta disponibilità tra 301-475. Con il metodo dell'interpolazione lineare a tale valore si rapporta un peso in centesimi. Nello specifico di tale indicatore D1 è stata analizzata la tipologia del finanziamento ricadente all'interno del comparto di PUC e se esso sia destinato alla realizzazione delle urbanizzazioni o meno e nel caso il finanziamento non risulta inerente alla realizzazione di opere di urbanizzazione non viene computato ai fini dell'attribuzione del punteggio. (cfr. allegato 4)

In riferimento all'indicatore D2, al comparto in cui ricade un finanziamento previsto nel Parco Progetti Regionale non ancora disponibile viene attribuito un punteggio aggiuntivo pari a 1.



GRIGLIE DI VALUTAZIONE DEGLI INTERVENTI DEL PUC

Legenda

Valore totale dell'intervento di PUC	Individuazione cromatica
Tra 0 e 25	
Tra 26 e 50	
Tra 51 e 74	
> 74	

Zone di trasformazione Nuovo Impianto	Indicatori					Valore totale su 100/100
	A Carenze di servizi	B VAS analisi qualitativa	C Costi analisi quantitativa	D disponibilità finanziarie		
				D 1	D 2	
Ni01 - Nuovo Parco Urbano	12	27	8	2,24	2	51,24
Ni02 - Campo Genova	12	17	14			43
Ni03 - Città ospedaliera	12	10	12			34
Ni04 - Strada Parco Est	20	8,71	23			51,71
Ni05 - Rione Mazzini	16	15,5	13			44,5
Ni06 - S. Tommaso	16	15,5	11			42,5
Ni07 - Strada Parco Sud	18	8,71	24			50,71
Ni08 - Strada Parco Bagnoli Ovest	20	8,71	18			46,71
Ni09 - Strada Parco Nord	12	8,71	17			37,71
Ni10 - Quattrograna ovest - nord	20	17	14			51
Ni11 - Quattrograna ovest - sud	20	17	12			49
Ni12 - Collina Liguorini	16	15,5	19	1,32		51,82
Ni13 - Liguorini	16	15,5	18			49,5
Ni14 - Valle - Centro Assistenza	12	8,71	15			35,71
Nit01 - Bellizzi	20	10	20			50
Nit02 - Località Castagno S. Francesco	16	10	18			44
Nit03 - Località Chiaire	20	10	20			50



Zone di Riqualificazione urbana	Indicatori					Valore totale su 100/100
	A Carenze di servizi	B VAS analisi qualitativa	C Costi analisi quantitativa	D disponibilità finanziarie		
				D 1	D 2	
Rq01 - Campo Genova	12	17	26			55
Rq02 - Via D'Agostino	20	14	23			57
Rq03 - Via Di Pietro	20	14	1			35
Rq04 - Piazza Kennedy	20	28,5	1			49,5
Rq05 - Via Circumvallazione	20	10	1			31
Rq06 - Borgo Ferrovia	12	18,5	10			40,5
Rq07 - Bellizzi	20	18,5	14	(*)		52,5
Rq08 - Via Zoccolari	20	14	5			39
Rq09 - Via Capozzi	20	17	21			58
Rq10 - Collina Liguorini	16	15,5	5			36,5
RqA - Valle	12	14	14			40

Zone di trasformazione Zone di Sostituzione e Ricomposizione Urbana	Indicatori					Valore totale su 100/100
	A Carenze di servizi	B VAS analisi qualitativa	C Costi analisi quantitativa	D disponibilità finanziarie		
				D 1	D 2	
Ru01 - Valle -Borgo storico	12	24	23			59
Ru02 - Rione Aversa	12	22,5	6			40,5
Ru03 (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA) - Via Morelli e Silvati	12	17	24	(*)		53
Ru04 (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA) - Contrada Baccanico	12	17	28	(*)		57
Ru05 - Zona Ospedaliera	20	17	8			45
Ru06 - Via Capozzi	20	17	28	(*)		65
Ru07 - Campetto Santa Rita	16	24	17			57
Ru08 - Rione Parco	20	24	24	(*)		68
Ru09 (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA) - Via F.Tedesco	12	17	22	(*)		51
Ru10 - Quattrograna Est	16	17	24			57
Ru11 (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA) - Quattrograna Ovest	20	17	28	(*)		65
Ru12 - Bellizzi	20	18,5	24	2,65		65,15
Ru13 - V. de Napoli	12	17	16			45



Ru14 - Picarelli	12	18,5	23			53,5
Ru15 - (ex Ni 10) Baccanico	12	17	23			52

Aree di Trasformazione per Servizi	Indicatori					Valore totale su 100/100
	A Carenze di servizi	B VAS analisi qualitativa	C Costi analisi quantitativa	D disponibilità finanziarie		
				D 1	D 2	
Ts01 - Margine autostradale	12	11	23			46
Ts02 - Margine autostradale	12	11	22			45
Ts03 - Margine autostradale	12	11	21			44
Ts04 - Margine autostradale	20	11	22			53
Ts05 - Margine autostradale	16	11	22			49
Ts06a - Valle – V. F. Manfra	12	14	26			52
Ts06b - Valle – V. Marotta Saverio	12	14	24			50
Ts07 - S. Francesco	20	14	17			51
Ts08 - Via Cannaviello	20	14	15			49
Ts09 - V. T. Cappuccini	20	14	20			54
Ts10 - V. T. Cappuccini (V Guerriero)	20	14	16			50
Ts11 - Piazzale Padre Giugliano	20	14	17			51
Ts12a - V. L. Ferrante	20	14	18			52
Ts12b - V. L. Ferrante	20	14	17			51
Ts13 - Rione Parco - Ovest	20	14	17			51
Ts14 - Rione Parco - Sud	20	14	17			51
Ts15 - Rione Parco - Nord	20	14	13			47
Ts16 - Contrada Archi - Est	20	14	24			58
Ts17 - Contrada Archi - Ovest	12	14	23			49
Ts18 - Collina Solimene	12	14	24			50
Ts19 - S. Tommaso	16	14	17			47
Ts20 - Pennini ovest	20	14	17			51
Ts21 - Pennini centro	20	14	17			51
Ts22 - Pennini est	20	14	17			51
Ts23 - V. Annarumma (Campo sportivo)	20	14	17			51
Ts24 - Bellizzi - Variante sud	20	6,14	20			46,14
Ts25 - Rione Mazzini nord	16	14	17			47
Ts26 - Via Don Giovanni Festa	20	14	23			57



Zone di trasformazione Parco del Fenestrelle	Indicatori					Valore totale su 100/100
	A Carenze di servizi	B VAS analisi qualitativa	C Costi analisi quantitativa	D disponibilità finanziarie		
				D 1	D 2	
Comparto per residenza **	20	30	21		4	75
Comparto per attività Turistiche Ricettive ***	-	-	-	-		-

** Cessione pari al 90% St comparto residenza

*** Cessione pari al 50% St comparto per attività turistiche ricettive



6. INTERVENTI DI TUTELA E DI VALORIZZAZIONE

6.1 Zone agricole

Il Puc individua le Zone Agricole come aree con valenza ambientale-paesaggistica quindi parte del «territorio da salvaguardare» della città.

Gli interventi edilizi in area agricola, finalizzati alla conduzione diretta del fondo da parte degli imprenditori agricoli a titolo professionale ai sensi del Decreto Legislativo 99/2004 come modificato dal Decreto Legislativo 101/2005, hanno differenti indici di fabbricabilità e lotti minimi di intervento anche in relazione alla presenza di particolari valori paesaggistici ed ambientali o di vincoli idrogeologici.

Non è consentita la modifica delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva, la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali la sentieristica, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale; e le opere che per caratteristiche, dimensioni e sviluppo siano tali da alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati.

Per le aree che rivestono particolare pregio paesaggistico ed ambientale, valore che il piano intende tramandare, nonché in presenza di vincoli di natura idrogeologica, valgono le ulteriori prescrizioni.

Va altresì osservata la seguente disciplina:

la costruzione di annessi agricoli e' consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli a titolo professionale ai sensi del Decreto Legislativo 99/2004 come modificato dal Decreto Legislativo 101/2005.

Gli interventi sono consentiti a seguito dell'approvazione (da parte dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, previo parere tecnico dello STAPA-CEPICA sezione provinciale competente per territorio) di un piano di sviluppo aziendale, redatto da tecnici abilitati che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale. Il piano contiene: una descrizione della situazione attuale dell'azienda; una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvoambientali e agroambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale; una descrizione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi; la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

L'approvazione del programma costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso a costruire.

La realizzazione del piano di sviluppo aziendale e' garantita da una apposita convenzione, da



registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente: di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali e' richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma; di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno 20 anni dall'ultimazione della costruzione; di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse; di rimuovere gli annessi agricoli al termine della validità del piano di sviluppo aziendale, in mancanza di sue proroghe o dell'inserimento degli annessi in un nuovo piano di sviluppo aziendale; di localizzare le eventuali aree di nuova edificazione in continuità con i nuclei insediativi esistenti, e comunque in posizione marginale rispetto agli spazi rurali ed aperti, al fine di controllare la dispersione insediativa e la frammentazione dello spazio rurale.

La destinazione d'uso è agricola e per residenze degli aventi diritto così come definiti dalla L. R. 14/82 al titolo II punto 1.8 e art. 23 comma 2 lettera h della L.R. 16/04.

6.2 Parco Agricolo

La valorizzazione del territorio agricolo è inoltre legata al tema della connessione città-collina, alle potenzialità fruibili dell'ambito collinare attraverso la creazione di un sistema integrato di parchi, percorsi, attrezzature per il tempo libero finalizzate alla salvaguardia dell'ambiente e al tempo stesso all'individuazione di occasioni di frequentazione della collina stessa, quale parte integrante del territorio della città.

Attraverso la creazione di Parchi agricoli il piano offre nuove opportunità di valorizzazione del paesaggio agricolo e al tempo stesso nuove condizioni di fruizione pubblica dell'ambiente naturale. Nelle aree a parco agricolo il piano prevede la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, la costruzione di attrezzature per attività culturali, di ristorazione, ricreative e per il tempo libero finalizzate alla fruizione del parco, la realizzazione di servizi pubblici e di uso pubblico.

I parchi agricoli pubblici o destinati ad uso pubblico costituiscono parte integrante del sistema dei servizi di interesse generale definito dal piano (Zone F ai sensi del D.M. 1444/'68).

Le aree destinate a parco agricolo sono localizzate ai margini del nuovo sistema insediativo collinare attestato lungo i nuovi tracciati di connessione tra i centri collinari, e di collegamento di questi ultimi con la città (strade parco).

In tale ambito gli obiettivi da perseguire sono:

- Tutelare e tramandare i valori ambientali
- Tutelare l'assetto vegetazionale e le colture come valore paesistico
- Tutelare l'architettura rurale e i suoi elementi caratterizzanti
- Creare luoghi e percorsi da destinare al loisir e al tempo libero
- consentire l'edificazione di strutture connesse alle colture in atto agli imprenditori agricoli a titolo professionale ai sensi del Decreto Legislativo 99/2004 come modificato dal Decreto Legislativo 101/2005, limitandone l'impatto sul territorio e sul paesaggio
- consentire iniziative di agriturismo in campagna per agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali

E' consentita la realizzazione delle seguenti opere:



- a) infrastrutture primarie per l'adeguamento dei pubblici servizi;
- b) impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche e simili, impianti di approvvigionamento idrico, irriguo e simili, nonché modeste piste di servizio non asfaltate di larghezza non superiore a 3 metri strettamente indispensabili alla gestione e tutela del territorio;
- c) consolidamento delle pendici e di quanto altro assimilabile, da realizzarsi nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi, privilegiando l'uso di tecniche naturali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità;
- d) percorsi pedonali, ciclabili ed equestri;
- e) strade vicinali, sentieristica e fasce frangifuoco
- f) opere finalizzate alla costruzione di nuovi edifici ad usi residenziali e agricoli connessi alla conduzione del fondo agricolo, da parte degli aventi diritto così come definiti dalla L. R. 14/82 al titolo II punto 1.8 e art. 23 comma 2 lettera h della L.R. 16/04, con l'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale di 0,02 mq/mq.
L'unità minima di intervento è fissata in 10.000 mq.
La capacità insediativa da attribuire alle nuove costruzioni deve essere valutata tenendo conto delle costruzioni già esistenti o in costruzione alla data di adozione del PUC, considerando i nuovi indici di edificabilità sopra definiti, e non tenendo conto dei suoli già asserviti alla costruzione di fabbricati.
- g) iniziative agrituristiche intendendo esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli, attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarità alle attività di coltivazione del fondo, nel rispetto della legislazione di settore vigente.

Per i privati che, d'intesa con l'amministrazione comunale, orientano la propria attività verso la formazione di parchi agricoli, con la gestione di terreni aperti all'accesso pubblico e disponibili per attività ricreative, sportive, didattiche e di ricerca, l'indice di utilizzazione territoriale massimo di 0,02 mq/mq può essere destinato a tali usi purché funzionali al progetto di sistemazione e alla gestione del parco stesso, di cui l'indice di utilizzazione fondiaria per gli annessi agricoli è commisurato alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità connesse; tali necessità devono essere dimostrate dal Piano di Sviluppo Aziendale presentato dagli imprenditori agricoli a titolo professionale.

Il progetto di sistemazione del parco agricolo, esteso alle aree di proprietà pubblica e di privati aderenti all'iniziativa, definisce le modalità di utilizzo delle aree pubbliche e private e le eventuali nuove opere previste.

Tale progetto può essere proposto anche da privati, per la parte di loro proprietà, e viene approvato con specifico atto deliberativo accompagnato da una convenzione che precisa i tempi e le modalità di attuazione degli interventi, gli impegni assunti da parte dei privati aderenti all'iniziativa.

Non sono comunque ammessi interventi in contrasto con la destinazione d'uso agricola e a parco.

Parametri edilizi e prescrizioni costruttive per gli interventi di nuova costruzione, sostituzione, ampliamento.

- Altezza max: m. 7,50



- Numero piani: 2
- Distanza dal confine: m. 5,00 o in aderenza

Gli interventi devono rispettare le seguenti caratteristiche costruttive:

- materiali delle tradizioni locali
- posizionamento dell'edificio in prossimità di altri edifici.

I nuovi volumi devono porsi secondo sistemi aggregativi storicamente consolidati; perpendicolarmente, parallelamente o in prosecuzione degli assi ordinatori delle architetture preesistenti.

Tutti gli interventi devono essere eseguiti nel rigoroso rispetto dei valori ambientali e dell'orografia dei luoghi.

Per gli edifici esistenti del “Patrimonio storico e ambientale” sono esclusivamente ammessi gli interventi disciplinati al precedente art. 9 nel rigoroso rispetto delle qualità riscontrate sulle parti dell'edificio, così come deve risultare dal rilievo allegato al progetto di intervento.

Gli interventi relativi alle parti esterne devono essere eseguiti con materiali e tecniche costruttive congruenti con l'impianto storico dell'edificio e nel rispetto delle prescrizioni riportate nell'Allegato 2 “Individuazione delle caratteristiche edilizie e delle tecniche costruttive” riferite ai Borghi storici.

Per le aree del territorio definite “aree di inedificabilità ad alto rischio idrogeologico”, così come indicato nelle tavole “Modalità di intervento”, gli interventi ammessi sono disciplinati nello “Studio geologico – tecnico e classificazione ai fini di utilizzo dei suoli” e nelle relative Norme di attuazione che costituiscono parte integrante della presente normativa.



6.3 Comparto del Parco del Fenestrelle

Elemento fondamentale del «territorio da salvaguardare» è costituito dalle aree con valenza ambientale-paesaggistica delle quali il recupero dell'ambito del fondovalle Fenestrelle rappresenta l'elemento più qualificante dell'azione di tutela dell'ambiente della città.

L'area orientale del parco, già di proprietà pubblica, è un'area soggetta a rischio di esondazione, nella quale è possibile realizzare spazi verdi attrezzati a servizio della cortina edilizia di Via F. Tedesco.

L'insieme dei percorsi pedonali recupera la trama degli antichi tracciati e il sistema dei mulini, riutilizzati per attività a servizio del parco.

In tale comparto si intendono perseguire i seguenti obiettivi:

- Tutelare e tramandare i valori ambientali
- Tutelare l'assetto vegetazionale e le colture come valore paesistico
- Tutelare l'architettura rurale e i suoi elementi caratterizzanti
- Creare luoghi e percorsi da destinare al loisir e al tempo libero
- Rinaturalizzare le aree fluviali

In tale area i privati, in alternativa all'esproprio, possono avanzare proposte di cessione gratuita dell'area all'Amministrazione utilizzando una edificabilità generata dall'applicazione di un indice massimo di 0,1 mq SLP/mq ST nel rispetto delle destinazioni e dei parametri indicati nelle tavole di Piano e delle precisazioni che seguono:

Per gli edifici esistenti, a destinazione residenziale legittimamente insediata, non di valore storico (gruppo 4) i privati, in alternativa all'esproprio, hanno tre opportunità:

- a) Mantenere l'edificio esistente con le relative aree di pertinenza fino ad un massimo di mq. 1000.
In questo caso l'edificio e l'area di pertinenza non generano SLP ai fini della capacità edificatoria.
Sugli edifici esistenti (gruppo 4) sono consentiti gli interventi disciplinati all'art. 9 comma 7.
Sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione sulla stessa area di sedime, a parità di SLP esistente e nel rispetto degli obiettivi fissati al precedente comma 2.
- b) Demolire l'edificio e contribuire alla realizzazione del Parco con i contenuti di cui al precedente comma 3.
In tal caso in aggiunta alla capacità insediativa generata dall'applicazione dell'indice territoriale massimo di 0,1 mq. SLP/mq. ST, il privato può utilizzare il 50% della SLP degli edifici esistenti da demolire e ricadenti sull'area.
- c) Contribuire alla realizzazione del Parco con i contenuti di cui al precedente comma 3.
In questo caso l'edificio deve essere utilizzato esclusivamente per attività destinate alla fruizione pubblica del Parco.

Gli edifici di valore storico devono essere mantenuti.

Il privato può convenzionarsi per destinazioni compatibili alla fruizione del Parco. In tal caso la SLP dell'edificio non viene computata al fine del calcolo della capacità insediativa dell'area.

Il progetto del Parco deve individuare l'organizzazione dell'edificato esistente e previsto in



relazione alla fruizione pubblica del Parco stesso, con specifico riferimento al sistema dei Mulini e degli edifici di valore storico.

L'edificazione deve essere realizzata conformemente alle indicazioni ed ai parametri contenuti nelle schede normative allegate. La destinazione da attribuire alle utilizzazioni edificatorie è indicata nelle schede normative. I manufatti devono essere realizzati con tecnologie e materiali nel rispetto delle tradizioni locali.

Per gli edifici esistenti è ammessa la prosecuzione della destinazione in atto. Sono comunque sempre ammesse la destinazione residenziale e le attività di servizio alle persone, queste ultime solo se legate alla fruizione del Parco.

Le proposte possono essere attuate per sub-comparti con la procedura e le modalità esplicitate all'Art. 5 delle NTA del PUC. Gli interventi sono attuati con piano attuativo all'interno del quale vengono cedute gratuitamente le aree destinate a servizi.

La convenzione deve garantire la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie e la contestuale cessione-realizzazione delle aree a parco, nel rispetto dei contenuti esplicitati agli artt. 4 e 5 delle NTA del PUC.

Le aree già asservite non generano SLP ai fini del calcolo della capacità edificatoria.

Si riconosce quale contesto paesistico di pertinenza dei beni storico-architettonici extraurbani il perimetro del Parco del Fenestrelle, ai sensi delle linee guida punto 6 allegate al PTR.



6.4 Centro storico e borghi storici

Il piano individua la "città da tramandare" costituita dall'insieme delle aree ed edifici che rivestono caratteri architettonici, storici e ambientali e costituiscono il "Patrimonio" storico e ambientale".

Nella "città da tramandare" viene individuata, al fine di tutela e valorizzazione, la zona A storica ulteriormente articolata in:

- Zona A1 – La Collina la Terra;
- Zona A2 – Le espansioni del nucleo storico;
- Zona A3 – I borghi storici (Bellizzi, Picarelli, Ponticelli, Valle)

Zona A.1 - Collina La Terra e A.2 - Espansioni del nucleo storico

In tali zone gli obiettivi da perseguire sono :

- la riqualificazione dell'ambiente costruito,
- il recupero degli edifici degradati,
- la valorizzazione degli elementi storico - architettonici,
- il miglioramento della qualità dello spazio pubblico,
- la qualificazione funzionale delle attività insediate,
- valorizzare i cunicoli della Collina La Terra.

La riqualificazione del tessuto edilizio e dell'ambiente urbano della zona A.1, la città medioevale, è perseguita attraverso una serie molteplice di possibilità di intervento:

- recupero degli edifici tutelati
- ricomposizione degli isolati lungo il fronte strada
- riqualificazione degli spazi pubblici e privati
- interventi integrativi e di completamento lungo la cortina edilizia.

Tali obiettivi possono essere perseguiti sia con interventi singoli, sia con progetti unitari di iniziativa pubblica o privata con la procedura dei Piani di recupero.

Nella Zona A.1 e A.2 sono riconoscibili:

- monumenti ed edifici di pregio (gruppo 1)
- edifici di valore storico (gruppo 2)
- edifici di valore documentario (gruppo 3)
- edifici non tutelati (gruppo 4)
- edifici per servizi pubblici e privati
- aree per servizi
- aree da trasformare
- aree di valore storico-ambientale.

Le modificazioni tendono a riqualificare gli edifici lungo le cortine degli isolati, ammettono la sostituzione degli edifici recenti, i completamenti, favoriscono la riqualificazione degli spazi interni agli isolati. Gli interventi nelle aree da trasformare devono rispettare i parametri esplicitati nelle schede normative allegate.

Gli interventi sugli edifici dei Gruppi 1, 2, 3 sono disciplinate agli artt. 7 e 9.



Per gli edifici del Gruppo 4) Edifici recenti, nel caso di un intervento di totale demolizione e ricostruzione, fatta eccezione per i casi disciplinati all'art.4 comma 12 bis delle NTA del PUC, o per le aree libere, devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- filo edilizio obbligato dell'isolato
- spessore corpo di fabbrica max m.12
- altezza non superiore all'altezza massima degli edifici contigui o in relazione prospettica se appartenenti al Gruppo 1, 2, 3, in ogni caso da valutarsi in relazione alla larghezza delle strade pubbliche su cui si affacciano.
- I prospetti dell'edificio non devono contrastare le qualità storico-ambientali dell'area in cui ricade l'intervento.
- distanze tra confini: in aderenza o non superiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale.
- parcheggi pertinenziali: 1 mq ogni 10 mc per i casi disciplinati al precedente art. 4 comma 5.
- parcheggi di relazione: 100% della Superficie di vendita per nuove destinazioni commerciali e della SLP per le nuove destinazioni direzionali, terziarie, alberghiere e artigianali di servizio.

I parcheggi pertinenziali e a standard, qualora non reperibili, possono essere localizzati in un raggio di m. 200 dall'intervento, distanza misurata lungo il percorso più breve dal perimetro del parcheggio proposto. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ammettere distanze maggiori, da definirsi in sede di piani di settore (Piano del traffico, Piano dei parcheggi).

Le aree libere di pertinenza degli edifici compresi nella Zona A.1 e A.2 e le aree di valore storico - ambientale costituenti il "Patrimonio storico e ambientale", sono inedificabili fatta eccezione per i casi sotto richiamati. I parcheggi pertinenziali e a standard, qualora non reperibili, possono essere localizzati in un raggio di m. 200 all'intervento. La realizzazione di parcheggi pubblici, privati convenzionati e privati deve essere eseguita prioritariamente in sottosuolo nel rispetto dell'impianto arboreo se di pregio e all'immagine storicamente consolidata.

In ogni caso dovrà essere rispettato quanto previsto dalla L.R. 19/2001 art. 6 comma 7bis, come introdotto dall'art. 49 comma 8 della L.R. 16/04.

La realizzazione di parcheggi in sottosuolo non è consentita nelle aree di pertinenza di valore storico - ambientale.

La creazione di parcheggi in soprasuolo nel rispetto delle prescrizioni relative per i diversi Gruppi di edifici (art. 9) è consentita solo a condizione che non alteri spazi verdi preesistenti, non impedisca l'accessibilità o l'uso di spazi liberi comuni di pertinenza di edifici del "Patrimonio storico e ambientale", non occulti architetture di pregio.

Per le Aree da trasformare e aree da trasformare per servizi il Piano prevede interventi di riqualificazione dell'ambiente storico, la costruzione di nuovi edifici, la riplasmazione e il riuso di edifici esistenti. I parametri di trasformazione edilizi ed urbanistici, gli interventi e le destinazioni d'uso ammesse sono descritte nelle schede allegate.

Le destinazioni d'uso ammesse sono indicate nella tavola "Azzonamento e destinazioni d'uso" e disciplinate all'art. 2 delle NTA del PUC ; sono consentite a tutti i piani destinazioni alberghiere e per servizi.



La Zona A “Collina La Terra” e “Espansioni del nucleo storico” è classificata di categoria A secondo il D.M. 1444/68 e di recupero ai sensi della legge 457/78.

Zone A.3 – Borghi storici

Il Piano riconosce quattro borghi storici:

- Bellizzi
- Picarelli
- Valle
- Ponticelli.

Gli obiettivi del Piano sono:

- 1- la tutela ed il recupero del “Patrimonio storico e ambientale”,
- 2- la riqualificazione dello spazio pubblico,
- 3- la riqualificazione dei cortili e degli spazi privati interni agli isolati,
- 4- la tutela degli spazi verdi privati,
- 5- il mantenimento dei caratteri edilizi e delle tipologie che costituiscono la matrice originaria del tessuto edificato.

Per le aree libere devono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- Piani: 2;
- h. max m. 7.50; non può essere superata l'altezza massima degli edifici degli edifici contigui o in relazione prospettica, se classificati come appartenenti al “Patrimonio storico e ambientale”;
- Distanza dai confini privati: ml. 5 o aderenza
- Distanza tra fabbricati: ml. 10 o aderenza
- Rapporto di copertura: 40%.
- Allineamento lungo il filo edilizio preesistente o secondo le regole di impianto storico
- parcheggi: pertinenziali a standard qualora non reperibili possono essere reperiti in un raggio di m. 200 dall'intervento.

Le opere ammesse sugli edifici del “Patrimonio storico e ambientale” sono definite in relazione ai diversi gruppi di edifici di appartenenza.

Tutti gli interventi sugli edifici appartenenti al “Patrimonio storico e ambientale” devono rispettare le prescrizioni contenute nell'allegato 2 del PUC “Individuazione delle caratteristiche edilizie e delle tecniche costruttive” riferite ai borghi storici.

La creazione di lucernari e prese di luce verso spazio pubblico é consentita, purché non emergente dalla falda del tetto, con esclusione degli edifici prospettanti gli spazi pubblici in cui tale opportunità non è consentita.

Sugli edifici recenti (gruppo 4), in caso di demolizione e ricostruzione fatta eccezione per i casi disciplinati al precedente art.4 comma 12 bis delle NTA del PUC, a parità di SLP, devono essere rispettati i parametri edilizi precisati precedentemente.

Per gli edifici uni e bifamiliari sono consentiti interventi di ampliamento del 20% della SLP esistente per miglioramenti e adeguamenti igienici e funzionali; 25 mq di SLP sono comunque consentiti. Tale norma si riferisce agli edifici di borghi storici, come individuati al punto 2, che non siano stati oggetto di interventi di riattazione o riparazione a seguito della L. 219/81 e s.m.i.



Tali ampliamenti, nel rispetto di tutti i parametri edilizi, possono derogare esclusivamente dal rapporto di copertura e devono essere realizzati verso lo spazio privato. Per tutti gli edifici sono ammessi gli interventi finalizzati al superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche ed al risparmio energetico.

Il verde esistente deve essere mantenuto, senza alterazioni dell'impianto arboreo, se di pregio.

Non devono attenersi a tali prescrizioni gli interventi di ampliamento.

E' sempre consentita, anche per le aree di cui al precedente comma, la realizzazione di parcheggi pubblici e privati in sottosuolo purché non comportino alterazioni all'impianto arboreo di pregio e all'immagine storicamente consolidata.

Possono altresì essere realizzati parcheggi pertinenziali in superficie e scoperti solo nella misura di 1 mq ogni 3 mq di SLP, a condizione che essi non alterino le caratteristiche storiche ed ambientali che il Piano vuole tramandare e non vengano utilizzati materiali bituminosi.

In ogni caso dovrà essere rispettato quanto previsto dalla L.R. 19/2001 art. 6 comma 7bis, come introdotto dall'art. 49 comma 8 della L.R. 16/04.

I parcheggi pertinenziali e a standard quantificati al precedente art. 4, qualora non reperibili, possono essere localizzati in un raggio di m. 200 dall'intervento.

Per le Aree da trasformare e aree da trasformare per servizi il Piano prevede interventi di riqualificazione dell'ambiente storico, la costruzione di nuovi edifici, la riplasmazione e il riuso di edifici esistenti. I parametri di trasformazione edilizi ed urbanistici, gli interventi e le destinazioni d'uso ammesse sono descritte nelle schede allegate.

Le destinazioni d'uso sono indicate nella tavola "Azzonamento e destinazioni d'uso" e disciplinate all'art. 2 delle NTA del PUC.

Sono consentite a tutti i piani destinazioni alberghiere e per servizi.

Le Zone A.3 sono classificate di categoria A secondo il D.M. 1444/68 e di recupero ai sensi della legge 457/78.

Si riconosce quale contesto paesistico di pertinenza del Borgo Storico di Bellizzi il perimetro del borgo stesso esteso all'ambito direttamente interferente e coincidente con il perimetro del parco agricolo adiacente, ai sensi delle linee guida punto 6 allegate al PTR.



7. INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

7.1 Rinnovo Urbano

Sono le aree consolidate di impianto recente in cui vengono ipotizzati interventi di rinnovo urbano secondo i seguenti obiettivi:

- mettere in sicurezza la città;
- migliorare le relazioni tra le varie parti dello spazio pubblico;
- creare nuovi percorsi e collegamenti tra gli elementi strutturali del PUC quali i servizi di interesse generale, i parchi urbani, le aree a servizi che nascono dagli interventi di trasformazione;
- potenziare gli spazi di relazione;
- realizzare piste ciclabili;
- perseguire il risparmio energetico;
- realizzare un piano del colore;
- migliorare la qualità dello spazio pubblico e privato attraverso: un uso corretto dei materiali, le alberature, gli spazi verdi, la permeabilità degli spazi scoperti;
- realizzare parti di città con requisiti di eccellenza sotto il profilo della sicurezza e della qualità urbana;
- creare una nuova offerta residenziale e nuove centralità;
- tutelare il “*Patrimonio storico e ambientale*” riconosciuto dal Piano.

In ragione di tali obiettivi sull’elaborato grafico allegato sono individuati i perimetri delle aree di recupero nell’ambito dei quali è possibile effettuare gli interventi di rinnovo urbano previa predisposizione di PUA così come definito dall’art. 26 comma 2, lettera e, della Legge 16/04.

Per interventi di “rinnovo urbano” si intendono interventi di totale demolizione e ricostruzione, anche con l’inserimento di aree destinate alla viabilità e servizi con un incremento della SLP esistente non superiore al 30 %, interamente destinato a Servizi alle persone, ed in ogni caso non superiore ai limiti di densità edilizia di cui al D.M. n. 1444/68.

L’intervento deve garantire aree destinate all’edificazione, anche convenzionata, aree destinate ai servizi e viabilità tali, da consentire, il perseguimento degli obiettivi.

Non possono essere monetizzate le aree a parcheggio a standard in relazione alla funzione insediata.

I parcheggi pertinenziali devono essere realizzati nella misura minima di 1 mq. ogni 3 mq. di SLP. I parametri edilizi devono essere valutati in sede di predisposizione dell’intervento nel rispetto degli obiettivi precisati al precedente comma 2.

Per raggiungere gli obiettivi di cui al precedente comma 2, eventuali consistenze edilizie preesistenti non reinsediabili all’interno del perimetro d’intervento, possono essere trasferite nelle Zone di trasformazione e nelle Aree da trasformazione per Servizi ma comunque all’interno della medesima circoscrizione di appartenenza, su aree di proprietà pubblica o privata.

Le Aree di rinnovo urbano sono classificate di categoria B secondo il D.M. 2/4/68 n.1444 e di recupero ai sensi della legge 457/78.



Considerati gli obiettivi cui gli interventi di rinnovo urbano mirano, che sono riassumibili in requisiti di eccellenza sotto il profilo della sicurezza e della qualità urbana, l'individuazione dei criteri utilizzati per la perimetrazione delle aree da sottoporre, per il prossimo triennio, ad "Aree di Rinnovo Urbano" sono stati i seguenti: la vetustà dei fabbricati e la genesi di impianto.

La vetustà è stata dedotta dalle analisi del PUC, in particolare dalla "Tavola della cronologia dell'edificato" e la genesi di impianto è stata valutata preferendo complessi generati da interventi pubblici quali quelli comunali o dello IACP.

In sede di Conferenza di Servizi, tenutasi presso l'Amministrazione Provinciale, così come previsto all'art. 24 comma 7 della L. 16/04, la stessa conferenza ha apportato modifiche all'art. 15 delle NTA con riferimento agli interventi di "Rinnovo Urbano".

In tal senso si è convenuto che la percentuale di incremento della SLP esistente, debba essere destinata interamente a "Servizi alle persone" così come definita all'art. 2 comma 20 delle N.T.A. ed inoltre si è stabilito che eventuali consistenze edilizie preesistenti non reinsediabili all'interno del perimetro d'intervento, possono essere trasferite nelle Zone di trasformazione e nelle Aree da trasformazione per Servizi, su aree di proprietà pubblica o privata, da individuarsi con gli Atti di programmazione degli interventi e PUA, ma comunque all'interno della medesima circoscrizione di appartenenza.

7.2 Zone di Trasformazione – Ts

Le aree individuate dal Piano sono acquisite dall'Amministrazione secondo le procedure delle leggi vigenti.

I privati in alternativa all'esproprio possono avanzare proposte di cessione gratuita dell'area all'Amministrazione utilizzando una edificabilità massima valutata in SLP così come indicato nelle schede normative allegate e calcolata applicando un indice territoriale massimo di 0,1 mq SLP/mq ST.

In presenza di edifici esistenti, in aggiunta alla capacità insediativa generata dall'applicazione dell'indice territoriale di 0,1 mq SLP/mq. ST, il privato può utilizzare il 50% della SLP degli edifici esistenti da demolire e ricadenti sull'area.

Gli edifici di valore storico devono essere mantenuti e la relativa SLP si aggiunge alla capacità insediativa dell'area generata dall'applicazione dell'indice territoriale di 0,1 mq SLP/mq ST.

Ulteriori utilizzazioni edificatorie, nella dimensione massima del 5% della SLP consentita all'interno di ogni Area, così come precisato nell'allegato 1C del PUC, possono essere compatibili se destinati ad ospitare consistenze edilizie provenienti da interventi di Rinnovo Urbano, così come disciplinati al precedente art.15 comma 3 bis.

La SLP aggiuntiva deve essere realizzata nel rispetto di tutti i parametri edilizi contenuti nella scheda normativa con la sola eccezione del parametro "rapporto di copertura".

La cessione gratuita delle aree per servizi non può essere inferiore al 80% della ST dell'area stessa.

L'edificazione privata deve essere realizzata sull'area stessa conformemente alle indicazioni



contenute nelle schede normative allegata e nelle tavole 2 e 3 o, in assenza di scheda normativa, dei seguenti parametri edilizi:

- piani n° 3
- h. m. 10
- distanza da confini: m. 5 o aderenza
- filo edilizio preesistente.

Nel caso in cui non sia identificabile un filo edilizio di riferimento, lo stesso deve essere individuato in sede di piano attuativo, studio unitario.

La destinazione è indicata nelle schede normative.

In assenza di scheda normativa la destinazione è residenziale (vedi art. 2 punto 1).

Gli interventi sono attuati con piano attuativo.

La convenzione deve garantire la realizzazione delle utilizzazioni edificatorie e la contestuale cessione delle aree a servizi ed essere redatta nel rispetto dei contenuti esplicitati agli artt. 4 e 5 delle NTA del PUC.

Le aree da cedere servizi sono classificate come Zone omogenee F, secondo il DM 2/4/1968, n.1444.

Le aree di concentrazione dell'edificato sono classificate come Zone omogenee C, secondo il DM 2/4/1968, n.1444.

7.3 Edilizia residenziale pubblica

L'Amministrazione Comunale, in sede di Atti di programmazione, così come definito all'art. 4 dalle NTA del PUC, determina la quota di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata, convenzionata e agevolata e i criteri per la relativa localizzazione.

In ogni caso la quota non può essere, in percentuale, inferiore al 40% riferita al fabbisogno abitativo calcolato nella relazione allegata al PUC.

Tale quota deve essere localizzata prioritariamente nelle zone di sostituzione e ricomposizione urbana, nonché nelle zone di trasformazione di proprietà pubblica.

Considerata l'analisi sopra descritta relativa agli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione, riqualificazione e nuova edificazione previsti dal PUC che ha consentito una valutazione qualitativa e quantitativa degli effetti sul territorio degli stessi, si è determinato che i comparti o i sub-comparti attuabili ad iniziativa pubblica con priorità nel triennio di riferimento, sono quegli interventi che hanno conseguito un valore totale superiore ai 50 punti e sono i seguenti:



Zone di trasformazione – Ni - Nuovo Impianto

Zone di trasformazione Nuovo Impianto	Valore totale su 100/100
Ni01 - Nuovo Parco Urbano	51,24
Ni04 - Strada Parco Est	51,71
Ni10 - Quattrograna ovest - nord	51
Ni12 - Collina Liguorini	51,82

Tabella del dimensionamento delle Zone di Nuovo Impianto

Id	Denominazione	Indice Territori ale	(Slp tot.) totale	Superficie minima di cessione		Destinazione	Vani teorici (Slp tot.)	(Slp res.) Residenziale	Abitanti teorici (Slp res.)	Abitanti insediabili (Slp res.)
				60%St	70%St					
		Ut	Slp = St*Ut				1ab=33 mq Slp		1ab=33 mq Slp	1ab=50 mq Slp
		(mq/mq)	(mq)	(mq)	(mq)		(num)	(mq)	(num)	(num)
Ni01	Nuovo Parco Urbano	0,4	71122	106682		residenza e terziario (residenza max 40%)	2155	28449		569
Ni04	Strada Parco Est	0,1	4292		30045	residenza con giardino	130	4292		86
Ni10	Quattrograna ovest -nord	0,4	4171	6257		residenza con PT per servizi alle persone	126	4171	126	
Ni12	Collina Liguorini	0,2	39623	118870		residenza con giardino residenza con PT per servizi alle persone	1201			
	- Ed. privata		28172				28172		563	
	-Ed. pubblica		11451				11451	347		
Totale RESIDENZA PRIVATA										1218
Totale RESIDENZA PUBBLICA									473	



Zone di trasformazione – Rq – Riqualificazione Urbana

Zone di Riqualificazione Urbana	Valore totale su 100/100
Rq01 - Campo Genova	55
Rq07 - Bellizzi	52,5
Rq09 - Via Capozzi	58

Tabella del dimensionamento delle Zone di Riqualificazione Urbana

Id	Denominazione	Indice Territoriale	(Slp tot.) totale	Superficie minima di cessione	Destinazione	Vani teorici (Slp tot.)	(Slp res.) Residenziale.	Abitanti teorici (Slp res.)	Abitanti insediabili (Slp res.)
		Ut	Slp = St*Ut	50%St		1vano=3 3 mq Slp	1ab=33mq Slp res.	1ab=50mq Slp res.	
		(mq/mq)	(mq)	(mq)		(num)	(mq)	(num)	(num)
Rq01	Campo Genova	0,6	17923	14936	residenza e terziario (residenza max 40%)	217	7169		143
Rq07	Bellizzi	0,6	3918	3265	residenza con PT per servizi (residenza max 100%)	119	3918	119	
Rq09	Via Capozzi	0,6	2850	2375	residenza con PT per servizi (residenza max 100%)	86	2850	86	
Totale RESIDENZA PRIVATA									143
Totale RESIDENZA PUBBLICA								205	



Zone di trasformazione – Ru

Zone di trasformazione Zone di Sostituzione e Ricomposizione Urbana	Valore totale su 100/100
Ru01 - Valle -Borgo storico	59
Ru03 - (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA) - Via Morelli e Silvati	53
Ru04 - (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA) - Contrada Bacchanico	57
Ru06 - Via Capozzi	65
Ru07 - Campetto Santa Rita	57
Ru08 - Rione Parco	68
Ru09 - (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA) - Via F.Tedesco	51
Ru10 - Quattrograna Est	57
Ru11 - (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA) - Quattrograna Ovest	65
Ru12 - Bellizzi	65,15
Ru14 - Picarelli	53,5
Ru15 - (ex Ni 10) Bacchanico	52

Tabella del dimensionamento delle Zone di Sostituzione e Ricomposizione urbana

Id	Denominazione	Indice Territo riale	(Slp tot.) totale	Superfi cie minima di cessio ne	Destinazione	Vani teorici (Slp tot.)	(Slp res.) Residenza le.	Abitanti teorici (Slp res.)	Abitanti insediabil i (Slp res.)
		(mq/m q)	(mq)	(mq)		(mq)			
		Ut	Slp = StxUt				1 vano=3 3 mq Slp		1ab=33m q Slp res.
Ru 01	Valle -Borgo storico	-	18.000	18.560	Attrezzature Interesse Generale (100%)	545	0	0	0
Ru 03	PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA Via Morelli e Silvati	0,4	25.022	35.419	residenza con P.T. per serv. (res. max 100%)	758	25.022	758	
Ru 04	PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA Contrada Bacchanico	0,6	15.711	10.719	residenza con P.T. per serv. (res. max 100%)	476	15.711	476	
Ru 06	Via Capozzi	0,4	5.664	7.081	residenza	172	5.664	172	
Ru 07	Campetto Santa Rita	0,4	3.385	4.231	residenza con P.T. per serv. (res. max 80%)	103	2.708		54
Ru 08	Rione Parco	0,6	11.000	9.195	residenza con P.T. per serv. (res. max 90%)	333	9.900	300	
Ru 09	PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA Via F.Tedesco	-	8.381	4.681	residenza con P.T. per serv. (res. max 100%)	254	8.381	254	
Ru 10	Quattrograna Est								
	comparto 1	0,6	20.850	17.375	residenza	632	20.850	632	
	comparto 2	0,4	5.068	6.335	residenza	154	5.068	154	
	comparto 3	0,4	4.764	5.955	residenza con P.T. per serv. (res. max 100%)	144	4.764		95



Ru 11	PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA Quattrograna Ovest	0,5	22.900	24.096	residenza	694	22.900	694	
Ru 12	Bellizzi	0,4	14.315	17.894	residenza	434	14.315	434	
Ru 14	Picarelli								
	comparto 1	0,6	7.864	6.554	residenza	238	7.864	238	
	comparto 2	0,4	5.633	7.041	residenza	171	5.633		113
Ru 15	(ex Ni 10) Baccanico	0,4	3.465	4.332	residenza	105	3.465		69
Ru 15	Parte pubblica aggiuntiva				residenza	102	3.350	102	
Totale RESIDENZA PRIVATA									331
Totale RESIDENZA PUBBLICA									4214

Zone di trasformazione – Ts - Aree da trasformare per servizi

Aree di Trasformazione per Servizi	Valore totale su 100/100
Ts04 - Margine autostradale	53
Ts06a - Valle – V. F. Manfra	52
Ts07 - S. Francesco	51
Ts09 - V. T. Cappuccini	54
Ts11 - Piazzale Padre Giugliano	51
Ts12a - V. L. Ferrante	52
Ts12b - V. L. Ferrante	51
Ts13 - Rione Parco - Ovest	51
Ts14 - Rione Parco - Sud	51
Ts16 - Contrada Archi - Est	58
Ts20 - Pennini ovest	51
Ts21 - Pennini centro	51
Ts22 - Pennini est	51
Ts23 - V. Annarumma (Campo sportivo)	51
Ts26 -Via Don Giovanni Festa	57

Tabella del dimensionamento delle Aree di Trasformazione per Servizi

Id	Denominazione	Indice Territoriale	(Slp tot.) totale	Superficie minima di cessione	Destinazione	Vani teorici (Slp tot.)	(Slp res.) Residenza le.	Abitanti teorici (Slp res.)	Abitanti insediati (Slp res.)
		Ut	Slp = St*Ut	80%St		1 vano=3 3 mq Slp		1ab=33m q Slp res.	1ab=50 mqSlp res.
		(mq/mq)	(mq)	(mq)		(num)	(mq)	(num)	(num)
Ts04	Margine autostradale	0,1	1928	15422	Terziario e ricerca (res max 30%)	58	578		12
Ts06a	Valle – V. F. Manfra	0,1	570	4562	Residenza	17	570		11
Ts07	S. Francesco	0,1	1207	9654	Residenza	37	1207		24
Ts09	V. T. Cappuccini	0,1	2337	18694	Residenza	71	2337		47
Ts11	Piazzale Padre Giugliano	0,1	547	4377	Servizi alle persone	17	0	0	0



Ts12a	V. L. Ferrante	0,1	1788	14300	Residenza	54	1788		36
Ts12b	V. L. Ferrante	0,1	387	3093	Residenza	12	387		8
Ts13	Rione Parco - Ovest	0,1	2447	19573	Residenza	74	2447		49
Ts14	Rione Parco - Sud	0,1	6380	51036	Residenza con PT per servizi alle persone	193	6380		128
Ts16	Contrada Archi - Est	0,1	3563	28506	Residenza con giardino	108	3563		71
Ts20	Pennini ovest	0,1	6137	49093	Servizi alle persone	186	0	0	0
Ts21	Pennini centro	0,1	5020	40159	Servizi alle persone	152	0	0	0
Ts22	Pennini est	0,1	1362	10895	Servizi alle persone	41	0	0	0
Ts23	V. Annarumma (Campo sportivo)	0,1	1572	12572	Residenza e terziario (residenza max 40%)	48	629		13
Ts26	Via Don Giovanni Festa	0,1	3172	25372	Residenza	96	3172		63
Totale RESIDENZA PRIVATA									462
Totale RESIDENZA PUBBLICA								0	

Zone di trasformazione – Parco del Fenestrelle

Zone di trasformazione Parco del Fenestrelle	Valore totale su 100/100
Comparto per residenza **	75
Comparto per attività Turistiche Ricettive ***	-

Tabella del dimensionamento del Parco del Fenestrelle

Denominazione	Indice Territoriale	(Slp tot.) totale	Superficie minima di cessione	Destinazione	Vani teorici (Slp tot.)	(Slp res.) Residenziale	Abitanti teorici (Slp res.)	Abitanti insediabili (Slp res.)
	Ut	Slp = St*Ut			1vano=33 mq Slp		1ab=33mq Slp res.	1ab=50mq Slp res.
	(mq/mq)	(mq)	(mq)		(num)	(mq)	(num)	(num)
Comparto per residenza	0,1	45495	409453	Residenza	1379	45495		910
Totale	0,1	48835	426153		1379	45495		910

Si riepilogano i dati complessivi per singole Aree di Trasformazione evidenziando la quota (espressa in n. di abitanti) relativa all'edilizia residenziale pubblica rispetto a quella privata, per la verifica del rapporto minimo previsto per legge.



Id	EDILIZIA PRIVATA (N. Abitanti)	EDILIZIA PUBBLICA (N. Abitanti)	TOTALE
Ni	1.218	473	1.691
Rq	143	205	348
Ru	331	4.214	4.545
Ts	462	0	462
Parco Fenestrelle	910	0	910
Tot.	3.064	4.892	7.956
attuali residenti privati e pubblici da reinsediare	- 54	- 3.500	
Tot.	3.010	1.392	4.402
%	68,38	31,62	100

Come desumibile dalla relazione illustrativa del PUC (*Parte II par. 2- tabella Offerta del piano e dimensionamento abitativo*) dal totale degli abitanti per ERP pari a 4.892 vanno detratti 3.500 abitanti da reinsediare e pertanto la quota di abitanti ERP di nuovo insediamento è pari 1.392 abitanti (31,62%).

Al fine di assicurare l'aliquota minima di abitanti ERP di nuovo insediamento pari al 40% si predisporrà un Bando Pubblico, su aree già disponibili, per l'assegnazione di aree a soggetti aventi requisiti prefissati dal bando stesso per la realizzazione della quota di edilizia ERP necessaria al raggiungimento della quota minima del 40%.

Le Zona di trasformazione Rq 01(Campo Genova), Ru 10 (Quattrograna Est, comparto 3) e Ru 14 (Picarelli, comparto 2) vengono destinate all'insediamento di edilizia ERP e quindi aggiunte alla precedente tabella di calcolo.

Id	Denominazione	(Slp tot.) totale	Vani teorici (Slp tot.)	(Slp res.) Residenziale.	Abitanti teorici (Slp res.)	Abitanti insediabili (Slp res.)
		Slp = St*Ut (mq)	1vano=33 mq Slp (num)		1ab=33mq Slp res. (num)	1ab=50mqSl p res. (num)
Rq01	Campo Genova	17923	543	7169	217	0
Ru 10	Quattrograna Est comparto 3	4764	144	4764	144	0
Ru 14	Picarelli comparto 2	5633	171	5633	171	0

Di conseguenza il totale degli abitanti insediabili distinto per l'edilizia pubblica e privata relativo alle zone di trasformazione in priorità per il triennio di riferimento è aggiornato come di seguito indicato:

Id	EDILIZIA PRIVATA (N. Abitanti)	EDILIZIA PUBBLICA (N. Abitanti)	TOTALE
Tot.	2.659	1.924	4.583
%	58,00	42,00	100



7.4 Strade Parco

Le Zone di nuovo impianto interessano anche il territorio collinare della città. Il sistema della strada parco è ricondotto all'individuazione di Zone di nuovo impianto, per le quali il piano fissa regole differenti rispetto agli interventi in area urbana.

La necessità di salvaguardare il territorio agricolo suggerisce l'utilizzo di indici minimi attribuiti all'utilizzazione edificatoria delle aree, pari a SLP 0,1 mq/mq di St. La priorità riconosciuta agli interventi per garantire la fruizione pubblica dell'ambito collinare, con un sistema di percorsi e aree verdi attrezzati, ha determinato la scelta di elevare la cessione di aree per servizi al 70% della superficie territoriale.

La realizzazione delle strade parco offre nuove condizioni insediative dell'abitare in collina, con tipologie mono-bifamiliari attestata sulla strada, pensata come un viale alberato, attrezzato con percorsi pedonali e ciclabili e spazi per la sosta. Il piano individua due tracciati principali di strada parco: a nord, come connessione tra il borgo di Picarelli e il nucleo di Pennini e come nuova viabilità di ingresso alla città; a sud, come collegamento tra gli insediamenti collinari e la città. Un terzo tracciato, di dimensioni minori, è previsto nell'ambito di contrada Archi, come connessione tra il tessuto urbano orientale e il Borgo Ferrovia.

Per la procedura di attuazione di tali aree si rimanda a quanto esplicitato per le Zone di Nuovo Impianto Ni.



8. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E NUOVA EDIFICAZIONE

All'interno delle aree per interventi di riqualificazione e nuova edificazione il Piano riconosce quattro distinte situazioni:

- Zone di sostituzione e ricomposizione Urbana - Ru
- Zone di Riqualificazione - Rq
- Zone di Nuovo impianto - Ni
- Zone di nuovo impianto a destinazione turistico-ricettiva – Nit

8.1 Zone di sostituzione e ricomposizione urbana - Ru

Sono le parti del territorio poste entro il tessuto urbano esistente, già edificate (interessate prevalentemente da interventi di ricostruzione post - terremoto in prefabbricazione) nelle quali si prevedono interventi di demolizione e contestuale ricostruzione.

Sono in prevalenza le aree della struttura urbana consolidata interessate dagli interventi di ricostruzione in prefabbricazione pesante post-terremoto. Gli interventi previsti dal piano si integrano con i Programmi di riqualificazione già intrapresi dal Comune per la sostituzione dell'edificazione in prefabbricazione, in alcuni casi coinvolgono nuove aree. Obiettivo prioritario è la riqualificazione della città, dell'ambiente costruito e degli spazi pubblici, l'integrazione del sistema dei servizi, la creazione di nuove centralità minori all'interno dei quartieri, il riordino del sistema dell'accessibilità.

L'indice di utilizzazione territoriale delle Zone di sostituzione e ricomposizione urbana è pari a 0,4 mq di SLP su mq di St. La cessione delle aree per servizi è pari al 50% della superficie territoriale dell'area. Per le aree interessate dai Programmi di sostituzione promossi dal Comune il piano conferma le previsioni contenute nei programmi stessi. Ciascuna area individuata si integra con gli altri interventi di trasformazione definiti dal piano e contribuisce a realizzare il nuovo disegno di città.

Per tali aree sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica.

Gli obiettivi del Piano sono:

- realizzare nuovi interventi residenziali e nuove attività
- incrementare la dotazione di servizi
- realizzare nuovi centri urbani e migliorare quelli esistenti
- mettere in sicurezza la città

8.2 Zone di riqualificazione – Rq

Sono le parti del territorio poste entro il tessuto urbano esistente, ancora inedificate o prevalentemente non edificate, pianificate o meno, nelle quali realizzare interventi di nuova edificazione.

Sono aree inserite all'interno del tessuto urbano centrale, delle aree periferiche e in alcuni casi marginali della città. Di fatto si tratta di “vuoti” all'interno di parti di città già urbanizzati, nei quali l'occasione della trasformazione è finalizzata al completamento dei tessuti edilizi esistenti, alla creazione di nuovi spazi pubblici, alla riqualificazione del tessuto insediativo della città con l'inserimento di nuove funzioni residenziali, terziarie e di servizio alle persone.



L'indice di utilizzazione territoriale massimo è fissato in 0,6 mq SLP per mq di St. La cessione di aree per servizi è prevista nella misura del 50% della superficie territoriale complessiva.

Le Zone di riqualificazione in alcuni casi sono finalizzate al completamento del tessuto residenziale esistente e all'integrazione del sistema dei servizi del quartiere.

Per tali aree sono previsti interventi di nuova realizzazione.

Gli obiettivi del Piano sono:

- realizzare nuovi interventi
- incrementare la dotazione di servizi
- realizzare nuovi centri urbani e migliorare quelli esistenti
- consentire il completamento in parti di territorio ancora inedificate
- perequare il trattamento delle aree a servizio con quello delle aree destinate all'edificazione.

8.3 Zone di nuovo impianto e Zone di nuovo impianto a destinazione turistico ricettiva – Ni –Nit

Sono le parti del territorio non edificato nelle quali sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica.

Sono parti del territorio poste ai margini del tessuto consolidato della città, nelle quali obiettivo prioritario del piano è la configurazione del limite della città. La condizione di prossimità a luoghi centrali della città (attrezzature di servizio, quartieri di edilizia pubblica, tessuto consolidati) definisce ai ruoli che il piano attribuisce alle singole aree nel progetto di riqualificazione e miglioramento urbano.

A questa tipologia fanno capo le aree comprese all'interno dello spazio urbano della città. Le condizioni operative fissate dal piano individuano un indice di edificabilità territoriale massimo pari 0,4mq SLP/ mq di St, a cui corrisponde una cessione di aree per servizi pari al 60% della superficie territoriale.

Le Zone di trasformazione in ambito urbano periferico affrontano il tema della separazione tra quartieri residenziali, dell'assenza di spazi pubblici e di aree per servizi, dell'isolamento di alcuni interventi rispetto al nucleo urbano, delle difficili condizioni di accessibilità.

Gli obiettivi del Piano sono:

- Ridefinire il limite della configurazione urbana
- Realizzare nuovi interventi residenziali, terziari e di servizio
- Perequare il trattamento delle aree a servizi con quello delle aree destinate all'edificazione.

8.4 Modificazione dell'assetto urbano valide per tutte le Zone

Le tavole "Modalità di intervento", individuano:

- l'assetto infrastrutturale, le aree di concentrazione dell'edificazione, ovvero gli spazi in cui realizzare le utilizzazioni edificatorie, le aree da cedere per servizi e per la viabilità, le destinazioni d'uso ammesse.



Le schede normative precisano le regole edilizie, i parametri edilizi ed urbanistici e le prescrizioni vincolanti.

Le schede normative allegate alle presenti norme definiscono in particolare:

- le utilizzazioni edificatorie generate dalle aree ricomprese nel comparto;
- le utilizzazioni edificatorie da realizzare nel comparto, secondo le diverse destinazioni d'uso;
- le aree da cedere per servizi pubblici;
- le regole edilizie e le prescrizioni vincolanti con l'individuazione delle altezze massime e del numero dei piani;
- le destinazioni d'uso ammesse.

Le prescrizioni vincolanti che non possono essere modificate in fase attuativa sono precisate al precedente art. 5 comma 6.

I comparti devono garantire la realizzazione degli interventi e la contestuale cessione delle aree destinate alla viabilità e ai servizi all'atto di utilizzo della rispettiva capacità edificatoria.

È consentita la monetizzazione per i casi disciplinati al successivo comma 20.

I progetti relativi a ciascun intervento edilizio, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi precisati nelle schede normative, devono evidenziare:

- i caratteri architettonici che sottendono alla unitarietà formale dei singoli interventi;
- il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi;
- le destinazioni d'uso previste.

8.5 Modificazioni alle destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso, all'interno delle diverse aree, sono precisate nelle schede normative allegate e disciplinate all'art. 2.

Modalità attuative

Per le trasformazioni previste dal Puc, le utilizzazioni edificatorie riferite al comparto vengono ripartite in quote edificatorie attribuite ai proprietari pubblici e privati degli immobili inclusi nel comparto stesso.

Ulteriori utilizzazioni edificatorie, nella dimensione massima del 5% della SLP consentita all'interno di ogni Zona, così come precisato nell'allegato 1b, possono essere compatibili se destinati ad ospitare consistenze edilizie provenienti da interventi di Rinnovo Urbano.

La SLP aggiuntiva deve essere realizzata nel rispetto di tutti i parametri edilizi contenuti nella scheda normativa con la sola eccezione del parametro "rapporto di copertura".

In ogni Zona e/o Area di Trasformazione avente destinazione turistico-ricettiva il "rapporto di copertura", come definito all'art. 1 comma 30, non può superare il 25%.

L'attuazione degli interventi avviene nel rispetto dei contenuti dell' art 34 L.R. n° 16/2004 e degli artt. 4 e 5 delle NTA del PUC.



La convenzione deve garantire la contestuale realizzazione degli interventi pubblici (infrastrutture, opere di urbanizzazione primaria e secondaria) e privati (utilizzazioni edificatorie realizzate nelle aree di concentrazione dell'edificato), secondo i contenuti esplicitati ai precedenti artt. 4 e 5 sopra richiamati.

Per le aree destinate alla viabilità e ai servizi, è facoltà dell'Amministrazione procedere alla realizzazione degli stessi anche prima della approvazione delle trasformazioni private, attraverso le modalità di esproprio.

In alternativa all'esproprio i proprietari, in caso di cessione gratuita delle aree necessarie alla viabilità e ai servizi, possono rimanere titolari della relativa quota di utilizzazioni edificatorie, da utilizzare in sede di trasformazione e per un periodo non superiore a 5 anni dalla data di cessione delle aree.

Decorso tale periodo il Comune acquisisce le utilizzazioni edificatorie secondo le procedure di legge.

Le utilizzazioni edificatorie definite dal piano, ripartite in quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, possono essere cedute a terzi anche separatamente dai suoli con apposito atto di asservimento, da recepirsi in sede di permesso a costruire convenzionato, in cui sia sancito che l'area asservita non può più essere ritenuta disponibile per ulteriori utilizzazioni edificatorie.

Al fine di favorire l'attuazione del Piano, l'Amministrazione Comunale può intervenire nelle aree di cui al presente articolo con piani di iniziativa pubblica.

Le aree acquisite attraverso i piani suddetti o con altre procedure, possono essere utilizzate anche per integrare gli interventi promossi dai privati carenti di aree di concentrazione edificatoria o di aree per servizi e per la viabilità, sia con la cessione delle aree di concentrazione sia incrementando gli oneri dovuti del costo sostenuto dall'Amministrazione per l'acquisizione di pari aree a servizi e per la viabilità.

In questo ultimo caso il privato, con la monetizzazione, acquisisce le utilizzazioni edificatorie, da trasferire sulle proprie aree di concentrazione, delle aree già di proprietà comunale o delle aree di cui l'Amministrazione preveda l'acquisizione nel successivo triennio.

8.6 Classificazione delle aree

Le Zone di trasformazione secondo il DM 2.4.1968 n.1444 sono così classificate:

- Zone di sostituzione e ricomposizione urbana: Zone omogenee B
- Zone di riqualificazione, Zone di nuovo impianto e Zone di nuovo impianto a destinazione turistico ricettiva: Zone omogenee C



PARTE TERZA – FATTIBILITA' FINANZIARIA

9. PIANO TRIENNALE OPERE PUBBLICHE 2007-2009

La programmazione triennale delle OO.PP. 2007-2009 riguarda le opere pubbliche connesse all'attuazione del PUC distinte nelle seguenti tipologie d'intervento:

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

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

- Finanziamenti e/o cofinanziamenti con fondi europei, statali o regionali;
- Contrazione di mutui con oneri totali e/o parziali a carico del Comune;
- Risorse rivenienti da oneri concessori per gli interventi di trasformazione edilizia.

Concorrono, per la realizzazione degli interventi, le risorse derivanti dalle realizzazioni poste a carico dei privati, quantificabili in fase attuativa in base alle tabelle parametriche dei contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione) dovuti dai privati.

Il piano triennale delle OO.PP. è stato riportato su un elaborato grafico allegato ai presenti Atti effettuando la mappatura delle opere previste sul territorio del comune di Avellino. Tale localizzazione consente di verificare quali opere previste ricadono all'interno dei perimetri degli interventi di tutela e valorizzazione, trasformazione, riqualificazione e nuova edificazione e quali di esse ricadono su suoli di proprietà pubblica.

In considerazione delle tipologie di opere previste e dalle fonti di copertura finanziaria attivate e attivabili è stato definito il piano di fattibilità finanziaria degli interventi su base annuale e triennale delle opere pubbliche dell'Ente.



10. PIANO DI FATTIBILITA' FINANZIARIA – RIPARTO ONERI E FONTI DI COPERTURA FINANZIARIA

10.1 Risorse da reperire

Le tabelle che seguono riportano i costi relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie in ogni area di intervento e i costi relativi alle aree da espropriare, al fine di valutare la fattibilità dei singoli interventi in ragione delle disponibilità finanziarie dell'Amministrazione Comunale.

COSTI NUOVO PUC	Ni	Nit	Rq	Ts	Ru	Fenestrelle	TOTALE
	€	€	€	€	€	€	€
ONERI URBANIZZAZIONI PRIMARIE							
VIABILITA'	7.439.858	143.000	590.920	909.535	832.260	1.524.160	11.439.733
RETI IMPIANTISTICHE	6.990.760	317.220	676.194	1.596.674	1.264.274	821.040	11.666.162
ONERI URBANIZZAZIONI SECONDARIE	50.590.631	5.411.442	17.096.548	60.896.058	11.670.354	27.264.839	172.929.872
ONERI PER ESPROPRI	78.348.807	1.470.625	16.582.898	22.899.819	16.078.944	15.240.758	150.621.851
TOTALE	65.021.249	5.871.662	18.363.662	63.402.267	13.766.888	29.610.039	346.657.618

N.	Zone di Nuovo Impianto NI	Superficie Territoriale	Area da espropriare	ONERI PER ESPROPRI		ONERI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI PER URBANIZ. SECONDARIA	TOTALE	COSTO MEDIO AL MQ
		(mq)		(mq)	€/mq	€	VIABILITA' €/mq			
NI 1	Nuovo Parco Urbano	177.804	141.640	230,02	32.580.033	1.289.145	938.598	8.028.422	42.836.198	240,92
NI 2	Campo Genova	20.619	19.984	142,10	2.839.726	142.643	154.256	519.582	3.656.207	177,32
NI 3	Città ospedaliera	38.290	38.290	160,16	6.132.526	206.003	233.872	964.908	7.537.309	196,85
NI 4	Strada Parco Est	42.921	42.921	35,58	1.527.129	565.398	461.524	1.256.262	3.810.313	88,78
NI 5	Rione Mazzini	49.598	49.598	142,10	7.047.876	156.750	231.486	1.887.878	9.323.990	187,99
NI 6	S. Tommaso	26.529	26.529	142,10	3.769.771	184.030	220.810	1.191.352	5.365.963	202,27
NI 7	Strada Parco Sud	173.839	113.876	35,58	4.051.708	1.387.670	1.200.460	5.188.176	11.828.014	68,04
NI 8	Strada Parco Bagnoli Ovest	59.409	59.409	23,98	1.424.628	290.476	251.288	5.563.656	7.530.048	126,75
NI 9	Strada Parco Nord	138.154	138.154	28,44	3.929.100	1.248.903	1.080.414	13.720.188	19.978.605	144,61
NI 10	Quattrograna ovest-nord	10.428	10.428	136,88	1.427.385	66.000	93.300	262.794	1.849.479	177,36
NI 11	Quattrograna ovest-sud	14.938	11.727	136,88	1.605.192	0	9.330	1.287.846	2.902.368	194,29
NI 12	Collina Liguorini	198.117	155.667	74,26	11.559.831	1.646.700	1.871.598	9.159.743	24.237.872	122,34
NI 13	Liguorini	6.402	6.402	70,90	453.902	129.420	111.960	181.600	876.882	136,97
NI 14	Valle - Centro Assistenza	13.925	13.925	52,01	724.239	126.720	131.864	1.378.224	2.361.047	169,55
	di nuovo impianto	957.048			78.348.807	7.439.858	6.990.760	50.590.631	144.094.295	159,57
Zone di Nuovo Impianto a destinazione turistico - ricettiva (Sup. min. cessione pari al 50% St)										
Nlt 1	Bellizzi	33.360	33.360	18,15	605.484	88.000	99.520	2.667.132	3.460.136	103,72
Nlt 2	Castagno - S. Francesco	4.331	4.331	25,20	109.141	0	93.300	345.810	548.251	126,59
Nlt 3	Località Chiaire	30.000	30.000	25,20	756.000	55.000	124.400	2.398.500	3.333.900	111,13
	di nuovo impianto	67.691			1.470.625	143.000	317.220	5.411.442	7.342.287	113,81



N.	Zone di Riqualificazione urbana RQ	Sup. Territoriale (mq)	Area da espropriare (mq)	ONERI PER ESPROPRI		ONERI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI PER URBANIZ. SECONDARIA €/mq	TOTALE €	COSTO MEDIO AL MQ €/mq
				€/mq	€	VIABILITA' €/mq	RETI IMPIANTISTICHE €/ml			
Rq 01	Campo Genova	29.872	0	213,15	0	115.500	124.400	1.101.984	1.341.884	44,92
Rq 02	Via D'Agostino	10.215	0	344,04	0	0	31.100	758.074	789.174	77,26
Rq 03	Via Di Pietro	18.929	18.929	344,04	6.512.333	165.000	155.500	1.250.838	8.083.671	427,05
Rq 04	P.zza Kennedy	18.494	0	345,03	0	45.100	51.004	6.305.906	6.402.010	346,17
Rq 05	Via Circonvallazione	8.990	8.990	307,38	2.763.346	0	6.300	4.728.790	7.498.436	834,09
Rq 06	Borgo Ferrovia	22.798	19.629	159,69	3.134.555	193.600	218.944	1.256.264	4.803.363	210,69
Rq 07	Bellizzi	6.530	6.530	111,93	730.903	0	12.440	436.398	1.179.741	180,66
Rq 08	Via Zoccolari	7.340	7.340	213,15	1.564.521	0	9.330	472.140	2.045.991	278,75
Rq 09	Via Capozzi	4.750	0	344,04	0	0	6.220	477.216	483.436	101,78
Rq 10	Collina Liguorini	4.980	4.980	212,70	1.059.246	71.720	54.736	196.000	1.381.702	277,45
Rq A	Valle	5.378	5.378	152,10	817.994	0	6.220	112.938	937.152	174,26
Totale Zone di riqualificazione		138.276			16.582.898	590.920	676.194	17.096.548	34.946.560	268,46

Aree da trasformare per servizi (Ts)	Superficie Territoriale (mq)	Area da espropriare (mq)	ONERI PER ESPROPRI		ONERI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI PER URBANIZ. SECONDARIA €/mq	TOTALE €	COSTO MEDIO AL MQ €/mq
			€/mq	€	VIABILITA' €/mq	RETI IMPIANTISTICHE €/ml			
n.									
Ts 1: Margine autostradale	38.605	38.605	26,33	1.016.470	27.500	31.100	2.192.764	3.267.834	84,65
Ts 2: Margine autostradale	41.320	41.320	34,42	1.422.234	38.500	43.540	2.346.976	3.851.250	93,21
Ts 3: Margine autostradale	37.090	37.090	34,42	1.276.638	82.500	93.300	2.106.854	3.559.292	95,96
Ts 4: Margine autostradale	19.277	19.277	34,42	663.514	19.250	49.760	1.094.962	1.827.486	94,80
Ts 5: Margine autostradale	50.081	50.081	34,42	1.723.788	0	9.330	2.844.644	4.577.762	91,41
Ts 6a: Valle - V.F. Manfra	5.703	2.774	33,50	92.929	0	3.110	191.604	287.643	50,44
Ts 6b: Valle - V. Marotta Saverio	3.598	3.598	33,50	120.533	0	3.110	120.876	244.519	67,96
Ts 7: S. Francesco	12.067	9.300	51,14	475.602	0	34.210	1.291.338	1.801.150	149,26
Ts 8: Via Cannaviello	5.098	5.098	57,34	292.319	0	6.220	545.820	844.359	165,63
Ts 9: V. T. Cappuccini	23.367	21.894	33,50	733.449	18.480	34.832	2.500.890	3.287.651	140,70
Ts 10: V. T. Cappuccini (v. Guerriero)	11.916	11.916	34,22	407.766	101.750	115.070	1.275.240	1.899.826	159,43
Ts 11: P.zza Padre Giugliano	5.471	5.471	33,77	184.756	0	3.110	585.918	773.784	141,43
Ts 12a: V. L. Ferrante	17.875	15.333	33,50	513.656	0	6.220	1.913.340	2.433.216	136,12
Ts 12b: V. L. Ferrante	3.866	3.866	33,50	129.511	0	12.440	413.568	555.519	143,69
Ts 13: Rione Parco - Ovest	24.466	23.882	33,50	800.047	0	6.220	2.618.592	3.424.859	139,98
Ts 14: Rione Parco - Sud	63.795	63.795	34,22	2.183.065	198.000	186.600	6.830.880	9.398.545	147,32
Ts 15: Rione Parco - Nord	10.370	10.370	31,24	323.959	0	12.440	1.605.276	1.941.675	187,24
Ts 16: Contrada Archi - Est	35.632	35.632	35,58	1.267.787	0	18.660	1.197.252	2.483.699	69,70
Ts 17: Contrada Archi - Ovest	11.615	11.615	35,58	413.262	66.000	99.520	390.264	969.046	83,43
Ts 18: Collina Solimene	19.400	19.400	35,58	690.252	0	71.530	651.840	1.413.622	72,87
Ts 19: S. Tommaso	12.901	12.901	33,77	435.667	0	6.220	1.380.858	1.822.745	141,29
Ts 20: Pennini ovest	61.366	61.366	26,81	1.645.222	85.250	192.820	6.568.368	8.491.660	138,38
Ts 21: Pennini centro	50.199	50.199	26,81	1.345.835	189.805	252.532	5.373.366	7.161.538	142,66
Ts 22: Pennini est	13.619	13.619	26,81	365.125	82.500	93.300	1.457.292	1.998.217	146,72
Ts 23: V. Annarumma (Campo sportivo)	15.715	15.715	35,53	558.354	0	6.220	1.681.950	2.246.524	142,95
Ts 24: Bellizzi - Variante sud	66.972	66.972	23,29	1.559.778	0	12.440	5.357.800	6.930.018	103,48
Ts 25: Rione Mazzini nord	35.697	35.697	33,50	1.195.850	0	6.220	3.820.326	5.022.396	140,70
Ts 26: Via Don Giovanni Festa	31.715	31.715	33,50	1.062.453	0	186.600	2.537.200	2.723.800	85,88
TOTALE	728.796			22.899.819	909.535	1.596.674	60.896.058	85.239.633	119,90

Parco del Fenestrelle:									
Comparto per residenza	454.948	454.948	33,50	15.240.758	1.524.160	821.040	27.264.839	44.850.797	98,58
Parco del Fenestrelle:									
Totale Aree soggette a indice	454.948	454.948		15.240.758	1.524.160	821.040	27.264.839	44.850.797	98,58



N.	Zone di Sostituzione e Ricomposizione Urbana Ru	Sup. Territoriale (mq)	Area da espropriare (mq)	ONERI PER ESPROPRI		ONERI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI PER URBANIZ. SECONDARIA €/mq	TOTALE €	COSTO MEDIO AL MQ €/mq
				€/mq	€	VIABILITA' €/mq	RETI IMPIANTISTICHE €/ml			
Ru 01	Valle - Borgo storico	18.560	4.278	241,29	1.032.239	82.500	47.250	389.760	1.551.749	83,61
Ru 02	Rione Aversa	9.615	9.615	229,36	2.205.296	0	9.450	341.368	2.556.114	265,85
Ru 03	Via Morelli e Silvati PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA	68.374	13.772	136,88	1.885.111	178.310	245.690	2.313.998	4.623.109	67,62
Ru 04	Contrada Bacchanico PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA	26.185	0	344,04	0	0	31.500	450.198	481.698	18,40
Ru 05	Zona Ospedaliera	17.772	17.772	217,44	3.864.344	0	31.500	373.212	4.269.056	240,21
Ru 06	Via Capozzi	14.161	0	204,56	0	0	31.500	297.402	328.902	23,23
Ru 07	Campetto Santa Rita	10.462	0	229,36	0	32.175	80.860	1.366.016	1.479.051	141,37
Ru 08	Rione Parco	18.389	0	205,32	0	122.100	138.084	1.142.200	1.402.384	76,26
Ru 09	Via F.Tedesco PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA	9.362	0	231,35	0	0	18.900	836.736	855.636	91,39
Ru 10	Quattrograna Est	59.330	22.682	134,00	3.039.388	0	91.350	1.245.930	4.376.668	73,77
Ru 11	Quattrograna Ovest PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA	48.191	0	167,50	0	61.600	87.080	1.012.032	1.160.712	24,09
Ru 12	Bellizzi	35.788	18.821	72,60	1.366.405	165.000	186.600	751.548	2.469.553	69,01
Ru 13	V. de Napoli	8.887	8.887	136,88	1.216.453	0	12.600	186.648	1.415.701	159,30
Ru 14	Picarelli	27.189	12.861	72,60	933.709	190.575	239.470	744.990	2.108.744	77,56
Ru 15	(ex Ni 10) Bacchanico	8.663	4.000	134,00	536.000	0	12.440	218.316	766.756	88,51
	Totale Zone di sostituzione e ricomp.	380.928			16.078.944	832.260	1.264.274	11.670.354	29.845.832	100,01



10.2 Risorse dell'Amministrazione – Programma OO.PP.

I costi per l'attuazione dei comparti saranno in parte coperti con le risorse dell'Amministrazione desumibili dal prospetto dei finanziamenti ottenuti e programmati per l'attuazione del Programma OO.PP. ed in quota parte dagli introiti derivanti dall'attuazione degli interventi privati (oneri di urbanizzazione).

10.3 Risorse da altri enti

Qualora si palesassero fonti di finanziamento reperite da altri Enti pubblici (Provincia, Regione, Università etc.) che rendessero attuabili ulteriori interventi nelle aree di trasformazione previste dal PUC, tali comparti verranno automaticamente ritenuti di pubblico interesse e se ne terrà conto nell'aggiornamento degli API.

10.4 Risorse della Programmazione regionale

Secondo quanto si evince dal Documento ufficiale “Programmazione 2007- 2013” della Regione Campania risulta che per il 2007-2013, il **Fesr** (*Fondo europeo di sviluppo regionale*), che sostiene programmi in materia di sviluppo regionale, di cambiamento economico, di potenziamento della competitività e di cooperazione territoriale su tutto il territorio dell'UE, potrà contare su una dotazione di **6,8 miliardi di euro**; il **Fse** (*Fondo sociale europeo*), attuato in linea con la strategia europea per l'occupazione, **1,1 mld di euro**; il **FAS** (*Fondo per le Aree Sottoutilizzate*), viene portato a **4 mld**. Aggiungendo le risorse **FAS già deliberate** (585 mln di euro), e il **Fondo per lo sviluppo agricolo-rurale (1,8 mld)** si arriva a un **totale di 14,5 miliardi di risorse**, contro i quasi 11 miliardi della programmazione 2000-2006.

I principi operativi Previsi dallo strumento di programmazione regionale prevedono:

Concentrazione tematica:

- riserva del 40% delle risorse disponibili su Grandi Programmi e Grandi Progetti
- razionalizzazione degli Aiuti alle imprese

Concentrazione territoriale:

- Sub-delega ai Comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti (18 più Napoli) per Programmi di riqualificazione urbana
- Griglia di accesso alle risorse selezionando i Comuni con eccellenze o con forti identità, o sulla base della qualità dei servizi ai cittadini.
- Nella programmazione 2000-06, si è verificata una sfasatura tra la programmazione della spesa e l'attuazione dei progetti. Proprio per ovviare a ciò, l'ambizione del nuovo ciclo è di avere un numero consistente di progetti pronti fino dalla fase iniziale.

Integrazione finanziaria:

- Integrazione di tutte le fonti di finanziamento aggiuntive con l'impegno di far convergere verso questo disegno strategico anche le risorse del Bilancio regionale

Integrazione gestionale:

- Saranno il Presidente della Giunta, in qualità di Autorità di Gestione dei tre Programmi, e la Giunta Regionale a garantire il governo unitario dell'attuazione

Concertazione:

- si prevedono azioni di compensazione a favore delle popolazioni che accetteranno interventi per il miglioramento delle politiche ambientali, come ad esempio la gestione dei rifiuti, facendosi carico di problematiche civili di interesse collettivo.



Il Programma è suddiviso per Assi, prevede nell'Asse 6 le iniziative che più direttamente interessano le aree di trasformazione e di recupero urbano, principale oggetto degli API.

L'Asse individua nell'obiettivo specifico **6.a - Rigenerazione urbana e qualità della vita**, il sostegno allo sviluppo del sistema policentrico delle città, attraverso piani integrati di sviluppo finalizzati ad aumentare la coesione sociale ed innalzare il livello di qualità della vita, la competitività e l'attrattività dei sistemi urbani territoriali.

Gli Obiettivi operativi che interessano lo sviluppo urbano della città sono:

- *Città medie* - Realizzare interventi integrati di sviluppo urbano per migliorare le funzioni urbane superiori e assicurare condizioni di sviluppo sostenibile, sociale ed economico, delle città medie
- *Città solidali e scuole aperte* - Potenziare e qualificare il sistema delle infrastrutture sociali, per l'istruzione e di conciliazione, attraverso i Piani Sociali di Zona, al fine di contribuire ad elevare l'accessibilità e l'integrazione dei servizi territoriali per i cittadini

Il contenuto dell'obiettivo specifico riprende le direttrici di intervento già previste nella strategia di sviluppo urbano, con la finalità di costruire una rete regionale tra città e insiemi di aggregazioni urbane competitive, connessa alle grandi reti infrastrutturali. In particolare il livello delle città medie è associato al piano integrato di sviluppo urbano, che conterrà interventi coerenti con gli strumenti urbanistici vigenti ed inseriti nel Piano Pluriennale delle Opere Pubbliche.

A livello di città, si interverrà con piani integrati di sviluppo urbano, sui centri in cui convivono emergenze ambientali e sociali con peculiarità di sviluppo, specifiche vocazioni produttive e culturali, presenza o previsione di funzioni quaternarie.

La strategia per lo sviluppo urbano sostenibile e duraturo prevede investimenti, concentrati e significativi, sul tema della sicurezza e riqualificazione del territorio, considerata condizione di contesto essenziale per lo sviluppo socio-economico regionale e per il miglioramento complessivo della qualità di vita dei cittadini, anche in un'ottica di accrescimento e di garanzia degli investimenti pubblici e privati destinati alla crescita del tessuto produttivo locale ed alla valorizzazione delle vocazioni specifiche, nonché ad una maggiore tenuta della coesione sociale.

10.5 Risorse derivanti dalla monetizzazione degli standards

In tutti gli interventi edilizi inerenti i comparti è fatto obbligo di cedere gratuitamente le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle quantità previste dalle relative schede normative, nonché di realizzare le opere di urbanizzazione.

Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, può disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore degli immobili, tenendo conto del loro stato di fatto e di diritto, rispetto a quello di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L'intervento edilizio con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che nella zona di trasformazione di riferimento la riduzione degli standard non risulti inferiore ai valori minimi fissati, per abitante, dalla normativa vigente.



Il Consiglio Comunale definisce, all'atto dell'approvazione del bilancio di previsione, i **costi parametrici relativi alla monetizzazione degli standard** di cui al punto precedente nonché programma l'acquisto delle aree a tale scopo destinate, e di cui il **PUC** e gli Atti di Programmazione degli Interventi ne individuano un primo elenco, riportato al paragrafo 11.

Negli interventi realizzati nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi preesistenti, si segue la procedura fissata con le delibere di C.C. n. 14 del 25/01/1991 e n. 109 del 22/03/1991 (Cfr. allegato 6), sottoscrivendo il verbale di mantenimento in proprietà secondo lo schema approvato con delibera di G.C. n. 2042 del 20/11/1991 (Cfr. allegato 6), fatta salva comunque la verifica dell'attualità delle condizioni urbanistiche al contorno, onde consentire la monetizzazione delle aree a standards, su proposta della Giunta Comunale da sottoporre al Consiglio Comunale.

Le risorse derivanti dalla monetizzazione delle aree a standards, sia degli interventi realizzati nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi preesistenti che delle Aree di trasformazione di previsione del PUC, saranno destinate alla parziale copertura finanziaria degli interventi pubblici da realizzare nell'ambito dei PUA di iniziativa pubblica, di cui al successivo paragrafo 11, con riferimento a quelli ricompresi nella medesima circoscrizione delle aree monetizzate.



PARTE QUARTA – CONCLUSIONI

11. PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA

A seguito dell'analisi sopra descritta relativa agli interventi previsti dal PUC secondo le analisi qualitative e quantitative sono stati individuati i comparti o i sub-comparti potenzialmente attuabili con iniziativa pubblica con priorità nel triennio di riferimento, determinabili dai parametri di comparazione utili alla scelta e sinteticamente riassunti negli indicatori di seguito indicati:

- analisi delle carenze di servizi (domanda circoscrizionale);
- analisi qualitativa degli interventi di Piano (Matrice specifica–Quadro di sintesi dello studio VAS);
- analisi quantitativa dell'intervento (costi di realizzazione–costi di esproprio dei suoli);
- disponibilità finanziarie dell'Amministrazione (Programma OO.PP.);

Da tali analisi è scaturita una valutazione espressa in base 100, che ha condotto a raggruppare le Aree di trasformazione in quattro sottogruppi, e cioè:

- Valutazione > 74, di notevole importanza strategica;
- Valutazione tra 51 e 74, di rilevante importanza strategica;
- Valutazione tra 26 e 50, di sufficiente importanza strategica;
- Valutazione tra 0 e 25, di scarsa importanza strategica.

In base alla griglia di valutazione i PUA potenzialmente attuabili con iniziativa pubblica con priorità nel triennio sono i seguenti:

Ni01 - Nuovo Parco Urbano	Ru14 - Picarelli
Ni04 - Strada Parco Est	Ru15 - (ex Ni 10) Baccanico
Ni10 - Quattrograna ovest -nord	Ts04 - Margine autostradale
Ni12 - Collina Liguorini	Ts06a - Valle – V. F. Manfra
Rq01 - Campo Genova	Ts07 - S. Francesco
Rq07 - Bellizzi	Ts09 - V. T. Cappuccini
Rq09 - Via Capozzi	Ts11 - Piazzale Padre Giugliano
Ru01 - Valle -Borgo storico	Ts12a - V. L. Ferrante
Ru03 (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA) Via Morelli e Silvati	Ts12b - V. L. Ferrante
Ru04 (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA) Contrada Baccanico	Ts13 - Rione Parco - Ovest
Ru06 - Via Capozzi	Ts14 - Rione Parco - Sud
Ru07 - Campetto Santa Rita	Ts16 - Contrada Archi - Est
Ru08 - Rione Parco	Ts20 - Pennini ovest
Ru09 (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA) Via F. Tedesco	Ts21 - Pennini centro
Ru10 - Quattrograna Est	Ts22 - Pennini est
Ru11 (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA) Quattrograna Ovest	Ts23 - V. Annarumma (Campo sportivo)
Ru12 - Bellizzi	Ts26 – Via Don Giovanni Festa
	Parco del Fenestrelle Comparto per residenza **



Le aree di cessione per servizi dei comparti di iniziativa privata costituiscono un primo elenco delle aree, indicate al paragrafo 10.5, oggetto di potenziale monetizzazione, nel rispetto delle condizioni indicate dall'art. 23.5 del RUEC, al fine di costituire ulteriore risorsa per la parziale copertura finanziaria degli interventi pubblici, con riferimento a quelli ricompresi nella medesima circoscrizione delle aree monetizzate.

La tabella di seguito riportata restituisce la distribuzione dei comparti previsti dal PUC ricadenti per ogni circoscrizione e quelli di possibile scelta in priorità per il presente triennio:

CIRCOSCRIZIONE	COMPARTI Previsti dal PUC	AREE DI CESSIONE				COMPARTI in priorità per il triennio
		TOTALE	Verde Pubblico	Parcheggi	Altri Servizi	
		mq	mq	mq	mq	
1	Ru07	4.231	3.808	1200 (Interrato non computa)	423	Ru07

CIRCOSCRIZIONE	COMPARTI Previsti dal PUC	AREE DI CESSIONE				COMPARTI in priorità per il triennio
		TOTALE	Verde Pubblico	Parcheggi	Altri Servizi	
		mq	mq	mq	mq	
2	Ni02	12.371	12.371	0	0	
	Ni03	22.974	22.974	0	0	
	Ni09	106.548	96.294	0	10.254	
	Rq01	14.936	6.752		8184	Rq01
	Rq06	11.399	6.542	2315	1.710	
	Ru09	4.681	2.688	0	2013	Ru09
	Ru14	13.595	10.595	3.000	0	Ru14
	Ts05(parte)	15.796	7.898	7.898		
	Ts14(parte)	21.945	19.751	0	2.194	Ts14(parte)
	Ts17	9.292	9.292	0	0	
	TOTALE	233.537	195.157	13.213	24.355	

CIRCOSCRIZIONE	COMPARTI Previsti dal PUC	AREE DI CESSIONE				COMPARTI in priorità per il triennio
		TOTALE	Verde Pubblico	Parcheggi	Altri Servizi	
		mq	mq	mq	mq	
3	Ni05	29.759	18.759	11.000	0	
	Ni06	16.094	15.556	0	538	
	Ni07(parte)	90.234	90.234	0	0	
	Ni12	92.432	79.514	5.992	6.926	Ni12
	Ni02	1.816	0	1.816	0	
	Ru10	2.166	975	975	216	Ru10
	Ts19	3.700	3.000	700	0	
		TOTALE	276.187	246.992	20.483	8.712



CIRCOSCRIZIONE	COMPARTI Previsti dal PUC	AREE DI CESSIONE				COMPARTI in priorità per il triennio
		TOTALE	Verde Pubblico	Parcheggi	Altri Servizi	
		mq	mq	mq	mq	
4	Ni07(parte)	31.453	31.453	0	0	
	Ni08	41.586	37.428	0	4.158	
	Ni10	6.257	6.257	0	0	Ni10
	Ni11	8.963	6.663	0	2.300	
	NIT 03	15.000	6.750	6.750	1.500	
	Ru05	8.886	INTERESSE GENERALE			
	Ru11	24.095	24.095	0	0	Ru11
	TOTALE	136.240	112.646	6.750	7.958	

CIRCOSCRIZIONE	COMPARTI Previsti dal PUC	AREE DI CESSIONE				COMPARTI in priorità per il triennio
		TOTALE	Verde Pubblico	Parcheggi	Altri Servizi	
		mq	mq	mq	mq	
5	Ni01	106.682	90.341	6.341	10.000	Ni01
	Ni14	10.302	9.272	0	1.030	
	RQ A	2.689	2.689	0	0	
	Ru01	18.560	TRIBUNALE			Ru01
	Ru02	4.808	2.404	2.404	0	
	Ru03	35.419	17.710	0	17.709	Ru03
	Ru04	10.719	10.719	0	0	Ru04
	Ru13	4.444	4.444	0	0	
	Ru15	5.198	5.198	0	0	Ru15
	Ts01	30.884	15.442	15.442	0	
	Ts02	33.056	16.528	16.528	0	
	Ts03	29.672	14.836	14.836	0	
	Ts06a	4.562	4.562	0	0	Ts06a
	Ts06b	2.878	2.878	0	0	
	Ts18	15.520	15.520	0	0	
TOTALE	330.913	217.403	55.551	29.279		

CIRCOSCRIZIONE	COMPARTI Previsti dal PUC	AREE DI CESSIONE				COMPARTI in priorità per il triennio
		TOTALE	Verde Pubblico	Parcheggi	Altri Servizi	
		mq	mq	mq	mq	
6	Ni04	30.045	30.045	0	0	Ni04
	Rq02	5.108	3.617	1.910	1.151	
	Rq03	9.465	8.159	0	946	
	Rq04	4.782	1.873	7.200	2.909	
	Rq05	4.495	4.495	7.260	0	
	Rq08	3.670	2.670	0	1.000	
	Rq09	2.375	1.188	0	1.188	Rq09
	Ru06	7.081	7.081	0	0	Ru06
	Ru08	9.195	6.000	1000	2.195	Ru08
	Ts04	15.422	7.711	7.711	0	Ts04
	Ts05	40.065	12.135	12.135	0	



	Ts07	9.654	8.689	0	965	Ts07
	Ts08	4.078	3.670	0	408	
	Ts09	18.694	16.825	0	1.869	Ts09
	Ts10	9.533	8.580	0	953	
	Ts11	4.377	3.939	0	438	Ts11
	Ts12a	14.300	12.870	0	1.430	Ts12a
	Ts12b	3.093	2.784	0	309	Ts12b
	Ts13	19.573	17.616	0	1.957	Ts13
	Ts14(parte)	51.036	26.182	0	2.909	Ts14(parte)
	Ts15	8.296	4.148	0	4.148	
	Ts16	28.506	28.506	0	0	Ts16
	Ts20	49.093	39.324	0	4.369	Ts20
	Ts21	40.159	36.143	0	4.016	Ts21
	Ts22	10.895	9.806	0	1.089	Ts22
	Ts23	12.572	11.315	0	1.257	Ts23
	Ts25	28.558	25.703	0	2.855	
	Ts26	25.372	0	25372	0	Ts26
	TOTALE	469.492	341.073	62.588	38.361	

CIRCOSCRIZIONE	COMPARTI Previsti dal PUC	AREE DI CESSIONE				COMPARTI in priorità per il triennio
		TOTALE	Verde Pubblico	Parcheg gi	Altri Servizi	
		mq	mq	mq	mq	
7	Nit01	16.680	7.506	7.506	1.668	
	Rq07	3.265	2.939	0	326	Rq07
	Ru12	17.894	17.894	0	0	Ru12
	Ts24	53.578	0	53.578	0	
	TOTALE	91.417	28.339	61.084	1.994	

L'elenco delle zone di trasformazione sopra indicate costituiscono le alternative a base delle scelte che l'Amministrazione comunale intenderà attuare nel triennio, compatibilmente con gli indirizzi di carattere politico – strategico – economico.

Si riporta l'Emendamento n. 1 approvato con Delibera di C. C. n. 27 - 11.04.2008:

Vanno considerati come interventi di notevole priorità strategica, le trasformazioni previste nelle seguenti aree:

- Piazza Kennedy (“Piazza Fiorentino Sullo”);
- Parco Autostazione;
- Quartiere Q9;
- Parco del Finestrelle;
- Programma di Sostituzione Edilizia;
- Delocalizzazione ex L. 219/81;
- Strada Parco Nord.



Comune di Avellino - ver. comprensiva degli errata corrige
e degli emendamenti come da Delibera di C.C. n. 27 del 11.04.2008

ALLEGATI



ALLEGATO 1: Indicatore A - Analisi delle Carenze e dei Servizi

Comune di Avellino - ver. comprensiva degli errata corrige
e degli emendamenti come da Delibera di C.C. n. 27 del 11.04.2008



Ai fini dell'individuazione dei parametri di valutazione degli interventi per i comparti o aree di trasformazione da attuare nel triennio di riferimento si è fatto riferimento, nel capitolo 5, ad una serie di indicatori qualitativi o quantitativi.

L'indicatore A, di tipo quantitativo, tiene conto del soddisfacimento degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68 e alla L. R. 14 del 1982. Riprendendo la tabella di sintesi (TABELLA A) dell'indagine sui servizi, allegata al PUC, si evince una carenza diffusa di aree per tutte le circoscrizioni. Questo vale anche per i servizi di interesse generale, principalmente per i "Parchi Pubblici".

Uno degli obiettivi del PUC, approvato con Decreto n. 1 del 15.01.2008 del Presidente della Provincia di Avellino, pubblicato sul BURC n. 4 del 28.01.2008, è colmare la carenza di aree per attrezzature pubbliche.

Le aree di trasformazione, Ts, Ru, Rq e Ni, elencate nel paragrafo 5, cedono una quota di superficie, con percentuali diverse, da destinare a servizi di vario genere, con l'obiettivo di colmare il deficit attuale.

TABELLA A SINTESI DELLE SUPERFICI PER SERVIZI - STATO DI FATTO

LEGGE REGIONALE n° 14 del 1982 - 20 mq/ab

Circ.ne	Popolazione dicembre 2004	Stato di fatto al 2005 a				Fabbisogno al 2005 b				Carenza al 2005 b-a				
		Istruzione	Interesse comune	Spazi pubb.attr.	Parcheggi	Istruzione	Interesse comune	Spazi pubb.attr.	Parcheggi	Istruzione	Interesse comune	Spazi pubb.attr.	Parcheggi	
		mq.	mq.	mq.	mq.	5,0 mq/ab	2,5 mq/ab	10 mq/ab	2,5 mq/ab	mq.	mq.	mq.	mq.	
1	3637	13558	12452	3331	4677	18185	9092,5	36370	9092,5	-4627	3359,5	-33039	-4415,5	
2	4184	14057	12706	39693	11516	20920	10460	41840	10460	-6863	2246	-2147	1056	
3	8596	19964	42896	37227	6410	42980	21490	85960	21490	-23016	21406	-48733	-15080	
4	11951	27311	20252	26659	4006	59755	29877,5	119510	29877,5	-32444	-9625,5	-92851	-25871,5	
5	9211	20068	68909	95202	11295	46055	23027,5	92110	23027,5	-25987	45881,5	3092	-11732,5	
6	17358	50092	31154	48525	17743	86790	43395	173580	43395	-36698	-12241	-125055	-25652	
7	1939	2321	1351	7576	1056	9695	4847,5	19390	4847,5	-7374	-3496,5	-11814	-3791,5	
TOTALE	56876	147371	189720	258213	56703	284380	142190,0	568760	142190,0	-137009	47530	-310547	-85487	
TOTALE STATO DI FATTO					652007	TOTALE FABBISOGNO				1137520	TOTALE CARENZA			-485513

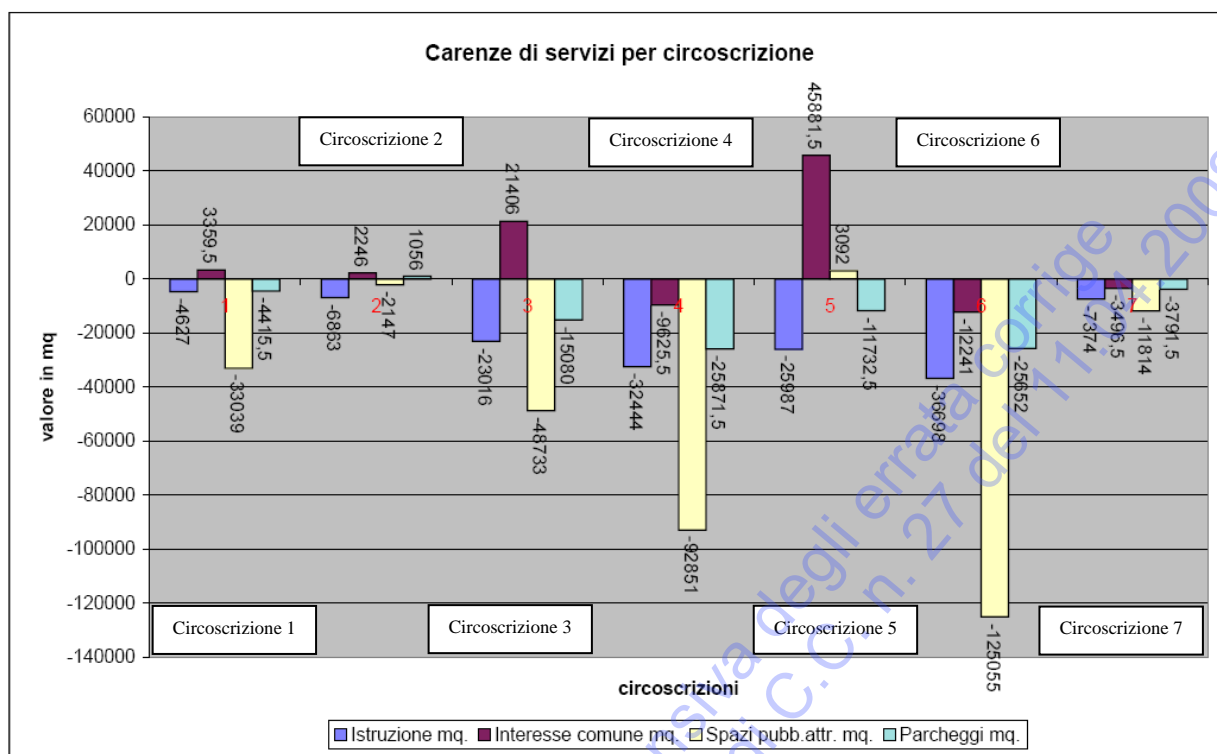
DECRETO MINISTERIALE 1444 DEL 1968 -

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE 17,5 mq/ab

Circ.ne	Popolazione al 2004	Stato di fatto al 2005 c			Fabbisogno al 2005 d			Carenza al 2005 d-c		
		Istruzione SUPERIORE	Attrezz. Sanit.	Parchi Pubblici	Istruzione SUPERIORE	Attrezz. Sanit.	Parchi Pubblici	Istruzione SUPERIORE	Attrezz. Sanit.	Parchi Pubblici
		mq.	mq	mq	1,5 mq/ab	1,0 mq/ab	15 mq/ab	mq.	mq	mq
TOTALE	56876	160953	138855	0	85314	56876	853140	75639	81979	-853140
TOTALE CARENZA										-853140

CIRCOSCRIZIONI:

1	CENTRO STORICO
2	FERROVIA-PLANODARDINE-PICARELLI
3	S. TOMMASO - MAZZINI
4	PLATANI-ACQUA DEL PARASDISO-BAGNOLI
5	VALLE-RIONE AVERSA-CAVOUR-BACCANICO
6	VASTO- CAPPUCCHINI - PARCO
7	BELLIZZI-S. ORONZO-CRETAZZO



L'indicatore A, con un peso di 20/100, attribuisce un valore al comparto in base alla carenza della circoscrizione di appartenenza. Si sono considerati i cinque standard di deficit della tabella suindicata, quattro della L. R. 14 del 1982, che fa riferimento agli standard di quartiere, ed uno del D.M. 1444/68, attrezzature di interesse generale. Nella fattispecie "parchi pubblici".

Le aree ricadenti in circoscrizioni con carenze diffuse per ogni tipologia: istruzione, interesse comune, spazi pubblici attrezzati, parcheggi e parchi pubblici, hanno un peso maggiore, in quanto la loro attuazione permetterebbe di fornire servizi ed attrezzature attualmente non presenti.

Per semplicità l'indicatore A è stato diviso in tre opzioni:

INDICATORE A	
analisi delle carenze di servizi	
Opzioni	Peso (20/100)
Zona soddisfatta	fino 7/100
Zona parzialmente carente	fino 14/100
Zona totalmente carente	fino 20/100

In realtà sul territorio non vi sono aree "soddisfatte" e poco sono quelle parzialmente carenti.

Essendo cinque le tipologie di servizi si è diviso per questo valore il peso dell'indicatore, che è nella fattispecie 20.



Le aree ricadenti nelle circoscrizioni 4, 6 e 7 deficitarie per tutti i servizi hanno un punteggio massimo, 20.

Le aree ricadenti nelle circoscrizioni con deficit di quattro tipologie su cinque di servizi viene attribuito un punteggio pari a 16.

Per le circoscrizioni 2 e 5 meno carenti, i comparti hanno un punteggio pari a 12. Sono queste quelle identificabili come “Zona parzialmente carente”.

In realtà, ma non rientra nel nostro caso, un area ricadente in una zona totalmente soddisfatta di attrezzature pubbliche, ovvero senza nessuna carenza per singola tipologia avrebbe avuto un punteggio pari a zero.

I valori delle singole zone di trasformazione sono riportati nella colonna A della griglia di valutazione (paragrafo 5.1). Per alcuni comparti, ricadenti a cavallo di più circoscrizioni o per posizione più vicino ad altre, si è attribuito un punteggio medio.



ALLEGATO 2: Indicatore B - Analisi qualitativa degli interventi di Piano

Comune di Avellino - ver. comprensiva degli errata corrige
e degli emendamenti come da Delibera di C.C. n. 27 del 11.04.2008



Ai fini dell'individuazione dei parametri di valutazione degli interventi per i comparti o aree di trasformazione da attuare nel triennio di riferimento si è fatto riferimento, nel capitolo 5, ad una serie di indicatori qualitativi o quantitativi.

L'indicatore B tende a rappresentare gli aspetti qualitativi degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione, riqualificazione e nuova edificazione previsti dal PUC ed è direttamente o indirettamente desunto dal Rapporto Ambientale e dalla Valutazione Ambientale Strategica. In dettaglio tale Allegato 5 del PUC, nel valutare gli effetti significativi sull'ambiente determinati dall'attuazione degli interventi di piano, riporta quali indicatori utili e utilizzati oltre a quelli strettamente territoriali, anche indicatori che investono gli aspetti sociali e economici della sostenibilità. Gli stessi indicatori utilizzati, raggruppati secondo le quattro dimensioni della sostenibilità, sono i seguenti:

1. Dimensione ambientale della sostenibilità

Uso di risorse naturali, Aree montane, Suoli, Rischi naturali, Risorse Idriche, Paesaggio, Aria, Rifiuti, Inquinamento acustico, Inquinamento elettromagnetico, Inquinamento luminoso, Ambiente Urbano, Trasporti, Qualità ambientale dei prodotti e dei servizi, Turismo, Rischi tecnologici, Agricoltura Sostenibile;

2. Dimensione sociale della sostenibilità

Riduzione povertà, Dinamiche demografiche, Educazione e formazione, Protezione e promozione della salute umana, Grado di accessibilità ai servizi sociali;

3. Dimensione economica della sostenibilità

Accelerare lo sviluppo sostenibile, Cambiamenti degli stili di consumo, Risorse finanziarie, Trasferimenti di tecnologie ambientali, Presenze turistiche annuali;

4. Dimensione istituzionale della sostenibilità

Integrazione della sostenibilità nella decisione, Scienza e ricerca per lo sviluppo sostenibile, Informazione per la decisione, Sensibilità ambientale.

Il metodo di valutazione applicato stima qualitativamente le pressioni prodotte da ogni intervento di piano sul territorio. Il valore ottenuto dalla sintesi di tali effetti positivi o negativi, esplicitato nella tabella "Matrice specifica- Quadro sintetico dello studio VAS" dell'Allegato 5, è stato riproposto come indicatore B nei presenti atti di programmazione.

Tale indicatore B riporta un valore compreso tra 0 a 21 distinto in tre opzioni: scarsa qualità per un valore compreso tra 0 e 7, media qualità per un valore tra 8-14 e alta qualità tra 15-21.

INDICATORE B	
analisi qualitativa degli interventi di Piano	
Opzioni	Peso (30/100)
Scarsa qualità (0-7)	fino 10/100
Media qualità (8-14)	fino 20/100
Alta qualità (15-21)	fino 30/100



Con il metodo dell'interpolazione lineare a tale valore si rapporta tale peso in centesimi (max 20/100) nonché agli intervalli intermedi ai tre definiti alta, media e scarsa qualità:

<u>Alta qualità</u>	x1	x2	i	i1	i2
<u>Media qualità</u>	30	21	16	21	15
<u>Scarsa qualità</u>	20	11	11	14	8
	10	1	5	7	0

- **x1** e **x2** sono i valori (PESO) superiori e inferiore dell'intervallo di riferimento;
- **i** è il valore dell'intervento risultante dalla sintesi degli effetti della VAS;
- **i1** e **i2** sono i corrispondenti limiti dell'intervallo di riferimento espressi come peso qualitativo dell'intervento.

Di seguito si riportano le matrici del quadro di sintesi dello studio di VAS riaggregato per le diverse Zone di Trasformazione del PUC con i relativi valori sintetici dell'INDICATORE B per ogni intervento.



ALLEGATO 3: Indicatore C - Analisi quantitativa dell'intervento

Comune di Avellino - ver. comprensiva degli errata corrige
e degli emendamenti come da Delibera di C.C. n. 27 del 11.04.2008



Ai fini dell'individuazione dei parametri di valutazione degli interventi per i comparti o aree di trasformazione da attuare nel triennio di riferimento si è fatto riferimento, nel capitolo 5, ad una serie di indicatori qualitativi o quantitativi.

L'indicatore C è di tipo quantitativo e fa riferimento al costo al mq dell'area in esame per ciò che riguarda le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e gli oneri riguardante gli espropri. Per ogni comparto o area di trasformazione sono stati analizzati i costi in base a tabelle parametriche di lavori della stessa tipologia e ove non presenti, a realizzazioni e progetti dello stesso tipo.

Per ciò che riguarda gli espropri i valori delle aree edificabili sono stati forniti dal Settore Patrimonio del Comune di Avellino che ha elaborato i valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

A titolo esemplificativo viene di seguito proposta l'analisi dei costi di un area di trasformazione: Ni 03 – Zona di Nuovo Impianto “Città Ospedaliera”.

ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ZONA DI NUOVO IMPIANTO Ni 03

ONERI RELATIVI ALL'ESECUZIONE DELLA VIABILITA'

N°	Interventi	Tipologia	Lunghezza	Sez. stradale	Superficie	U.M.	Prezzo Unitario	Importo €	
1	Viabilità di progetto:	strada interna alla scheda	295	10,5	3.098	mq	55	170.363	
		strada interna alla scheda	81	8	648	mq	55	35.640	
				totale		3.746			206.003
2	Percorsi ciclo-pedonali:	Interni alla scheda		2	0	mq	57	0	
		esterni alla scheda		2	0	mq	57	0	
				totale		0			0
TOTALE VIABILITA'								206.003	

N.B. I prezzi unitari indicati comprendono:

le pavimentazioni stradali complete di scavo di cassonetto, sottofondo in ghiaia rullata, tout venant, binder, tappeto d'usura;

i marciapiedi e relativi sottofondi, completi di cordoli e raccordi;

le piantumazioni con relativa preparazione del fondo;

NON SONO COMPRESI STERRI E RIPORTI ED EVENTUALI INTERVENTI STRUTTURALI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI CUI SOPRA

ONERI RELATIVI ALL'ESECUZIONE DELLE RETI IMPIANTISTICHE

N°	Interventi	Tipologia	Lunghezza	U.M.	Prezzo Unitario	Importo €
1	Rete fognaria	acque bianche con diametri da 400 a 630 mm	376	ml	176	66.176
		acque nere con diametri da 400 a 630 mm	376	ml	176	66.176
		totale			752	
2	Rete gas:		376	ml	90	33.840
3	Rete pubbl. illuminazione		376	ml	120	45.120
4	Rete acqua potabile:		376	ml	60	22.560
					totale	233.872

N.B. Per una miglior lettura dei riepiloghi proposti, riportiamo gli importi relativi alle opere impiantistiche sulla base delle seguenti considerazioni, ricordando che detti

- la rete fognaria completa di pozzetti, camerette, chiusini ed allacciamenti e relative assistenze murarie;
- la rete di alimentazione del gas è completa di tubazioni in acciaio nero senza saldatura con DN fino a 250 mm, chiusini e pozzetti
- la rete di illuminazione completa di pali, corpi illuminanti, cablaggi, pozzetti e relative assistenze murarie;
- la rete acqua potabile è completa di tubazioni in PEAD PN 16 con diametri fino a 200 mm, chiusini e pozzetti



ONERI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

ZONA DI NUOVO IMPIANTO Ni 03

N°	Interventi	Tipologia	Superficie	U.M.	Prezzo Unitario	Importo €
1	Opere a verde	<i>in zona di trasformazione</i>	22.974 0	€/mq	42	964.908 964.908
2	Impianti sportivi		0 0	€/mq	345	0 0
3	Piazze		0 0	€/mq	360	0 0
4	Parcheggi	<i>parcheggi pubblici a raso</i>	0 0	€/mq	100	0 0
5	Attrezzature interesse comune		0	€/mq	960	0 0
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA						964.908

N.B. Relativamente ai prezzi unitari esposti per le diverse aree di intervento, si può affermare che:

- le opere a verde sono complete della piantumazione di alberi, della fornitura e stesa di terra di coltivo, della formazione di prato e di percorsi pedonali; i parcheggi relativi ad attività terziarie sono realizzati con autobloccanti drenati inclusa la preparazione del fondo;
- gli impianti sportivi sono completi dell'impiantistica necessaria, della recinzione e della preparazione del terreno;
- le piazze sono complete della rete di illuminazione con relativi apparecchi, della piantumazione di alberi, del sistema fognario, di elementi di arredo urbano oltre alla preparazione del fondo e finitura superficiale;
- i parcheggi sono completi della rete di illuminazione con relativi apparecchi, della piantumazione di alberi, del sistema fognario, di eventuali recinzioni e sbarre motorizzate, oltre alla preparazione del fondo e finitura superficiale.
- l'opera è completa di impiantistica, opere strutturali civili e di finitura

NON SONO COMPRESI STERRI E RIPORTI ED EVENTUALI INTERVENTI STRUTTURALI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI CUI SOPRA

I valori dei costi di esproprio, come da tabelle di seguito allegate, derivano dalla zona di appartenenza e dalla destinazione d'uso prevista. Il territorio comunale è stato diviso in quattro zone: centrale, semicentrale, periferica e suburbana. Le tabelle mostrano un valore minimo e uno massimo del costo di esproprio che dipende dall'andamento del mercato, rapportati ad un indice di riferimento pari a 0,1.

Per ogni comparto è stato analizzato il costo di esproprio in questo modo: identificata la zona di appartenenza e la destinazione d'uso prevista, è stato moltiplicato il valore medio dell'area per l'indice territoriale della scheda in esame. Questo dato, espresso in euro al metro quadro è stato poi moltiplicato per l'area della scheda da espropriare, naturalmente non considerando l'area già pubblica.



TABELLE DEI VALORI DELLE AREE EDIFICABILI:

DESTINAZIONE D'USO	DESTINAZIONE D'USO	VALORE SUOLO ZONA CENTRALE	
		Vmin	Vmax
		C.SO V.EMANUELE - P.ZZA LIBERTA - V.MATTEOTTI - V.DANTE - V.DE CONCILIIIS- C.SO EUROPA - ITALIA - MANCINI - MORO - DEL BALZO - GARIBALDI - DE RENZI -SOLDI -UMBERTO I -CAMPANE - CIRV.NE - CASCINI - P.ZZA POPOLO - NAPPI - COLOMBO -TAGLIAMENTO - GUARINI - CAPPUCCINI - C.DA BACCANICO - SCANDONE - PESCATORI - TESTA - P.CO ABATE - DUOMO - P.ZZA CASTELLO - P.ZZA PERUGINA - VIA ZIGARELLI - VIA ROMA - PIAVE - IMBIMBO - CAPOZZI - ERRICO - ANNARUMMA - M.SILVATI - CAVOUR - VOLPE - PERNA - CROCE - MOSCATI - ERRICO - CARDUCCI - I*TRAV.PRINCIPATI - DE MEO - VIA TRIPOLI - VIA DERNA	
Residenza	0,10	€ 37,00	€ 65,28
Residenza con P.T. serv. alle persone res. Max 100% serv. alle pers. Max 20%	0,10	€ 38,74	€ 75,94
Residenza e terziario res. Max 40% ter. Max 100% serv. alle pers. Max 15%	0,10	€ 40,33	€ 74,68
Servizio alle persone	0,10	€ 36,96	€ 62,70
Residenza con giardino	0,10	€ 42,28	€ 65,10
Attività turistico ricettive	0,10	€ 37,18	€ 65,28
Terziario	0,10	€ 40,32	€ 68,40
Terziario e ricerca	0,10	€ 38,52	€ 67,46
Terziario e Commercio	0,10	€ 48,36	€ 93,48
Commercio	0,10	€ 56,40	€ 118,56
Artigianale di produzione	0,10	€ 34,98	€ 49,44

DESTINAZIONE D'USO	INDICE DI FABBRICABILITA' mq./mq.	VALORE SUOLO ZONA SEMICENTRALE	
		Vmin	Vmax
		CIRCUMVALLAZIONE - SCANDONE - UMBERTO I - T.CAPPUCCINI - VIA ZIGARELLI - CAPOZZI - ERRICO - BACCANICO - ANNARUMMA - M.SILVATI - ROTONDI - LIGUORINI - PRINCIPATI - LEONARDO - FERRANTE - CHIARIA - INFORMATA - C.DA ISCA - VIA MACCHIA - PENNINI - S.TOMMASO - MAZZINI - PARCO-Q5 - ROTONDI - VIA PALATUCCI - VIA ZOCCOLARI - VIA PERROTTI - VIA R.AVERSA	
Residenza	0,10	€ 30,00	€ 37,00
Residenza con P.T. serv. alle persone res. Max 100% serv. alle pers. Max 20%	0,10	€ 29,70	€ 38,74
Residenza e terziario res. Max 40% ter. Max 100% serv. alle pers. Max 15%	0,10	€ 30,72	€ 40,33
Servizio alle persone	0,10	€ 30,58	€ 36,96
Residenza con giardino	0,10	€ 37,80	€ 42,28
Attività turistico ricettive	0,10	€ 29,70	€ 37,18
Terziario	0,10	€ 30,58	€ 40,32
Terziario e ricerca	0,10	€ 30,32	€ 38,52
Terziario e Commercio	0,10	€ 32,23	€ 48,36
Commercio	0,10	€ 33,88	€ 56,40
Artigianale di produzione	0,10	€ 27,50	€ 34,98



DESTINAZIONE D'USO	DESTINAZIONE D'USO	VALORE SUOLO ZONA PERIFERICA	
		VALLE - SANTOLI - CHIARIA - INFORNATA - ZIGARELLI - C.DA ISCA - VIA MACCHIA - ARCHI - EUSTACCHIO - PARCO S.NICOLA - AMORETTA - SCROFETA - TEDESCO - STRADA PROV.LE DI AIELLO - S.ORIZONZO - CESINE - TUFAROLE	
		Vmin	Vmax
Residenza	0,10	€ 20,70	€ 30,00
Residenza con P.T, serv. alle persone res. Max 100% serv. alle pers. Max 20%	0,10	€ 21,71	€ 29,70
Residenza e terziario res. Max 40% ter. Max 100% serv. alle pers. Max 15%	0,10	€ 22,51	€ 30,72
Servizio alle persone	0,10	€ 23,04	€ 30,58
Residenza con giardino	0,10	€ 33,36	€ 37,80
Attività turistico ricettive	0,10	€ 20,70	€ 29,70
Terziario	0,10	€ 23,04	€ 30,58
Terziario e ricerca	0,10	€ 22,34	€ 30,32
Terziario e Commercio	0,10	€ 24,39	€ 32,23
Commercio	0,10	€ 25,74	€ 33,88
Artigianale di produzione	0,10	€ 19,08	€ 27,50

DESTINAZIONE D'USO	DESTINAZIONE D'USO	VALORE SUOLO ZONA SUBURBANA	
		BELLIZZI - VIII CIR.C.NE BELLIZZI - DUE PRINCIPATI - PIANODARDINE - VIA PIANODARDINE - CONTRADA LAURENZANA - PICARELLI - BRECCELLE - VIA VALLE S.CATERINA - SS.88 - PAGLIORONE - GUARDIOLA - VIA PENNINI - STRADA PROV.LE DI ATRIPALDA - C.DA BAGNOLI - BOSCO DEI PRETI	
		Vmin	Vmax
Residenza	0,10	€ 15,60	€ 20,70
Residenza con P.T, serv. alle persone res. Max 100% serv. alle pers. Max 20%	0,10	€ 15,60	€ 21,71
Residenza e terziario res. Max 40% ter. Max 100% serv. alle pers. Max 15%	0,10	€ 16,55	€ 22,51
Servizio alle persone	0,10	€ 17,70	€ 23,04
Residenza con giardino	0,10	€ 23,52	€ 33,36
Attività turistico ricettive	0,10	€ 15,60	€ 20,70
Terziario	0,10	€ 17,70	€ 23,04
Terziario e ricerca	0,10	€ 17,07	€ 22,34
Terziario e Commercio	0,10	€ 16,65	€ 24,39
Commercio	0,10	€ 15,60	€ 25,74
Artigianale di produzione	0,10	€ 12,00	€ 19,08



In questo modo sono stati quantificati i costi di tutte le schede di trasformazione ivi compreso Il Parco del Fenestrelle. Di seguito si riportano le tabelle riassuntive con il costo al metro quadro e nell'ultima colonna il valore dell'indicatore C.

N.	Zone di Riqualificazione urbana RQ	Sup. Territoriale (mq)	Area da espropriare (mq)	ONERI PER ESPROPRI		ONERI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI PER URBANIZ. SECONDARIA	TOTALE	COSTO MEDIO AL MQ	PESO indicatore C
				€/mq	€	VIABILITA' €/mq	RETI IMPIANTISTICHE €/ml				
Rq 01	Campo Genova	29.872	0	213,15	0	115.500	124.400	1.101.984	1.341.884	44,92	26
Rq 02	Via D'Agostino	10.215	0	344,04	0	0	31.100	758.074	789.174	77,26	23
Rq 03	Via Di Pietro	18.929	18.929	344,04	6.512.333	165.000	155.500	1.250.838	8.083.671	427,05	1
Rq 04	P.zza Kennedy	18.494	0	345,03	0	45.100	51.004	6.305.906	6.402.010	346,17	1
Rq 05	Via Circonvallazione	8.990	8.990	307,38	2.763.346	0	6.300	4.728.790	7.498.436	834,09	1
Rq 06	Borgo Ferrovia	22.798	19.629	159,69	3.134.555	193.600	218.944	1.256.264	4.803.363	210,69	10
Rq 07	Bellizzi	6.530	6.530	111,93	730.903	0	12.440	436.398	1.179.741	180,66	14
Rq 08	Via Zoccolari	7.340	7.340	213,15	1.564.521	0	9.330	472.140	2.045.991	278,75	5
Rq 09	Via Capozzi	4.750	0	344,04	0	0	6.220	477.216	483.436	101,78	21
Rq 10	Collina Liguorini	4.980	4.980	212,70	1.059.246	71.720	54.736	196.000	1.381.702	277,45	5
Rq A	Valle	5.378	5.378	152,10	817.994	0	6.220	112.938	937.152	174,26	14
Totale Zone di riqualificazione		138.276			16.582.898	590.920	676.194	17.096.548	34.946.560	268,46	

N.	Zone di Nuovo Impianto NI	Superficie Territoriale (mq)	Area da espropriare (mq)	ONERI PER ESPROPRI		ONERI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI PER URBANIZ. SECONDARIA	TOTALE	COSTO MEDIO AL MQ	PESO indicatore C
				€/mq	€	VIABILITA' €/mq	RETI IMPIANTISTICHE €/ml				
NI 1	Nuovo Parco Urbano	177.804	141.640	230,02	32.580.033	1.289.145	938.598	8.028.422	42.836.198	240,92	8
NI 2	Campo Genova	20.619	19.984	142,10	2.839.726	142.643	154.256	519.582	3.656.207	177,32	14
NI 3	Città ospedaliera	38.290	38.290	160,16	6.132.526	206.003	233.872	964.908	7.537.309	196,85	12
NI 4	Strada Parco Est	42.921	42.921	35,58	1.527.129	565.398	461.524	1.256.262	3.810.313	88,78	23
NI 5	Rione Mazzini	49.598	49.598	142,10	7.047.876	156.750	231.486	1.887.878	9.323.990	187,99	13
NI 6	S. Tommaso	26.529	26.529	142,10	3.769.771	184.030	220.810	1.191.352	5.365.963	202,27	11
NI 7	Strada Parco Sud	173.839	113.876	35,58	4.051.708	1.387.670	1.200.460	5.188.176	11.828.014	68,04	24
NI 8	Strada Parco Bagnoli Ovest	59.409	59.409	23,98	1.424.628	290.476	251.288	5.563.656	7.530.048	126,75	18
NI 9	Strada Parco Nord	138.154	138.154	28,44	3.929.100	1.248.903	1.080.414	13.720.188	19.978.605	144,61	17
NI 10	Quattrograna ovest - nord	10.428	10.428	136,88	1.427.385	66.000	93.300	262.794	1.849.479	177,36	14
NI 11	Quattrograna ovest - sud	14.938	11.727	136,88	1.605.192	0	9.330	1.287.846	2.902.368	194,29	12
NI 12	Collina Liguorini	198.117	155.667	74,26	11.559.831	1.646.700	1.871.598	9.159.743	24.237.872	122,34	19
NI 13	Liguorini	6.402	6.402	70,90	453.902	129.420	111.960	181.600	876.882	136,97	18
NI 14	Valle - Centro Assistenza	13.925	13.925	52,01	724.239	126.720	131.864	1.378.224	2.361.047	169,55	15
di nuovo impianto		957.048			78.348.807	7.439.858	6.990.760	50.590.631	144.094.295	159,57	
Zone di Nuovo Impianto a destinazione turistico - ricettiva (Sup. min. cessione pari al 50% St)											
NI 1	Bellizzi	33.360	33.360	18,15	605.484	88.000	99.520	2.667.132	3.460.136	103,72	20
NI 2	Castagno - S. Francesco	4.331	4.331	25,20	109.141	0	93.300	345.810	548.251	126,59	18
NI 3	Località Chiaire	30.000	30.000	25,20	756.000	55.000	124.400	2.398.500	3.333.900	111,13	20
di nuovo impianto		67.691			1.470.625	143.000	317.220	5.411.442	7.342.287	113,81	



Aree da trasformare per servizi (Ts)	Superficie Territoriale (mq)	Area da espropriare (mq)	ONERI PER ESPROPRI		ONERI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI PER URBANIZ. SECONDARIA	TOTALE	COSTO MEDIO AL MQ	PESO indicatore C
			€/mq	€	VIABILITA' €/mq	RETI IMPIANTISTICHE €/ml				
n.										
Ts 1: Margine autostradale	38.605	38.605	26,33	1.016.470	27.500	31.100	2.192.764	3.267.834	84,65	23
Ts 2: Margine autostradale	41.320	41.320	34,42	1.422.234	38.500	43.540	2.346.976	3.851.250	93,21	22
Ts 3: Margine autostradale	37.090	37.090	34,42	1.276.638	82.500	93.300	2.106.854	3.559.292	95,96	21
Ts 4: Margine autostradale	19.277	19.277	34,42	663.514	19.250	49.760	1.094.962	1.827.486	94,80	22
Ts 5: Margine autostradale	50.081	50.081	34,42	1.723.788	0	9.330	2.844.644	4.577.762	91,41	22
Ts 6a: Valle - V.F. Manfra	5.703	2.774	33,50	92.929	0	3.110	191.604	287.643	50,44	26
Ts 6b: Valle - V. Marotta Saverio	3.598	3.598	33,50	120.533	0	3.110	120.876	244.519	67,96	24
Ts 7: S. Francesco	12.067	9.300	51,14	475.602	0	34.210	1.291.338	1.801.150	149,26	17
Ts 8: Via Cannaviello	5.098	5.098	57,34	292.319	0	6.220	545.820	844.359	165,63	15
Ts 9: V. T. Cappuccini	23.367	21.894	33,50	733.449	18.480	34.832	2.500.890	3.287.651	140,70	17
Ts 10: V. T. Cappuccini (V. Guerriero)	11.916	11.916	34,42	407.766	101.750	115.070	1.275.240	1.899.826	159,43	16
Ts 11: P.zzale Padre Giugliano	5.471	5.471	33,77	184.756	0	3.110	585.918	773.784	141,43	17
Ts 12a: V. L. Ferrante	17.875	15.333	33,50	513.656	0	6.220	1.913.340	2.433.216	136,12	18
Ts 12b: V. L. Ferrante	3.866	3.866	33,50	129.511	0	12.440	413.568	555.519	143,69	17
Ts 13: Rione Parco - Ovest	24.466	23.882	33,50	800.047	0	6.220	2.618.592	3.424.859	139,98	17
Ts 14: Rione Parco - Sud	63.795	63.795	34,42	2.183.065	198.000	186.600	6.830.880	9.398.545	147,32	17
Ts 15: Rione Parco - Nord	10.370	10.370	31,24	323.959	0	12.440	1.605.276	1.941.675	187,24	13
Ts 16: Contrada Archi - Est	35.632	35.632	35,58	1.267.787	0	18.660	1.197.252	2.483.699	69,70	24
Ts 17: Contrada Archi - Ovest	11.615	11.615	35,58	413.262	66.000	99.520	390.264	969.046	83,43	23
Ts 18: Collina Solimene	19.400	19.400	35,58	690.252	0	71.530	651.840	1.413.622	72,87	24
Ts 19: S. Tommaso	12.901	12.901	33,77	435.667	0	6.220	1.380.858	1.822.745	141,29	17
Ts 20: Pennini ovest	61.366	61.366	26,81	1.645.222	85.250	192.820	6.666.368	8.491.660	138,38	17
Ts 21: Pennini centro	50.199	50.199	26,81	1.345.835	189.805	252.532	5.373.366	7.161.538	142,66	17
Ts 22: Pennini est	13.619	13.619	26,81	365.125	82.500	93.300	1.457.292	1.998.217	146,72	17
Ts 23: V. Annarumma (Campo sportivo)	15.715	15.715	35,53	558.354	0	6.220	1.681.950	2.246.524	142,95	17
Ts 24: Bellizzi - Variante sud	66.972	66.972	23,29	1.559.778	0	12.440	5.357.800	6.930.018	103,48	20
Ts 25: Rione Mazzini nord	35.697	35.697	33,50	1.195.850	0	6.220	3.820.326	5.022.396	140,70	17
Ts 26: Via Don Giovanni Festa	31.715	31.715	33,50	1.062.453	0	186.600	2.537.200	2.723.800	85,88	23
TOTALE	728.796			22.899.819	909.535	1.596.674	60.896.058	85.239.633	119,90	

Parco del Fenestrelle:

Comparto per residenza	454.948	454.948	33,50	15.240.758	1.524.160	821.040	27.264.839	44.850.797	98,58	21
Parco del Fenestrelle:										
Totale Aree soggette a indice	454.948	454.948		15.240.758	1.524.160	821.040	27.264.839	44.850.797	98,58	

N.	Zone di Sostituzione e Ricomposizione Urbana Ru	Sup. Territoriale (mq)	Area da espropriare (mq)	ONERI PER ESPROPRI		ONERI PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA		ONERI PER URBANIZ. SECONDARIA	TOTALE	COSTO MEDIO AL MQ	PESO indicatore C
				€/mq	€	VIABILITA' €/mq	RETI IMPIANTISTICHE €/ml				
Ru 01	Valle - Borgo storico	18.560	4.278	241,29	1.032.239	82.500	47.250	389.760	1.551.749	83,61	23
Ru 02	Rione Aversa	9.615	9.615	229,36	2.205.296	0	9.450	341.368	2.556.114	265,85	6
Ru 03	Via Morelli e Silvati PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA	68.374	13.772	136,88	1.885.111	178.310	245.690	2.313.998	4.623.109	67,62	24
Ru 04	Contrada Baccanico PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA	26.185	0	344,04	0	0	31.500	450.198	481.698	18,40	28
Ru 05	Zona Ospedaliera	17.772	17.772	217,44	3.864.344	0	31.500	373.212	4.269.056	240,21	8
Ru 06	Via Capozzi	14.161	0	204,56	0	0	31.500	297.402	328.902	23,23	28
Ru 07	Campetto Santa Rita	10.462	0	229,36	0	32.175	80.860	1.366.016	1.479.051	141,37	17
Ru 08	Rione Parco	18.389	0	205,32	0	122.100	138.084	1.142.200	1.402.384	76,26	24
Ru 09	Via F. Tedesco PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA	9.362	0	231,35	0	0	18.900	836.736	855.636	91,39	22
Ru 10	Quattrograna Est	59.330	22.682	134,00	3.039.388	0	91.350	1.245.930	4.376.668	73,77	24
Ru 11	Quattrograna Ovest PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA	48.191	0	167,50	0	61.600	87.080	1.012.032	1.160.712	24,09	28
Ru 12	Bellizzi	35.788	18.821	72,60	1.366.405	165.000	186.600	751.548	2.489.553	69,01	24
Ru 13	V. de Napoli	8.887	8.887	136,88	1.216.453	0	12.600	186.648	1.415.701	159,30	16
Ru 14	Picarelli	27.189	12.861	72,60	933.709	190.575	239.470	744.990	2.108.744	77,56	23
Ru 15	(ex Ni 10) Baccanico	8.663	4.000	134,00	536.000	0	12.440	218.316	766.756	88,51	23
	Totale Zone di sostituzione e ricomp.	380.928			16.078.944	832.260	1.264.274	11.670.354	29.845.832	100,01	



COSTI NUOVO PUC	Ni	Nit	Rq	Ts	Ru	Fenestrelle	TOTALE
ONERI URBANIZZAZIONI PRIMARIE	€	€	€	€	€	€	€
VIABILITA'	7.439.858	143.000	590.920	909.535	832.260	1.524.160	11.439.733
RETI IMPIANTISTICHE	6.990.760	317.220	676.194	1.596.674	1.264.274	821.040	11.666.162
ONERI URBANIZZAZIONI SECONDARIE	50.590.631	5.411.442	17.096.548	60.896.058	11.670.354	27.264.839	172.929.872
ONERI PER ESPROPRI	78.348.807	1.470.625	16.582.898	22.899.819	16.078.944	15.240.758	150.621.851
TOTALE	65.021.249	5.871.662	18.363.662	63.402.267	13.766.888	29.610.039	346.657.618

Tabella riassuntiva dei costi delle Zone di Trasformazione del PUC

INDICATORE c	
analisi quantitativa dell'intervento – costi	
Opzioni	Peso (30/100)
costo elevato (zona non urbanizzata)	fino 10/100
costo medio	fino 20/100
costo basso (zona già urbanizzata)	fino 30/100

I valori dell'indicatore C fanno riferimento al costo medio al metro quadro delle opere di urbanizzazione primaria e secondarie relative alla zona di trasformazione e a gli oneri per l'esproprio. Analizzando tutti i valori si è attribuito al più alto dei costi il peso 4, al minore dei costi il peso 30. I valori intermedi sono stati calcolati tramite l'interpolazione lineare con la seguente suddivisione in tre intervalli, costo basso, medio ed elevato:

	x1	x2	c	i1	i2
costo elevato	30	22	X	0	95
costo medio	21	13	XX	96	191
costo basso	12	4	XXX	192	286

- **x1** e **x2** sono i valori (PESO) superiori e inferiore dell'intervallo di riferimento;
- **C** è il costo medio degli oneri di esproprio, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria al metro quadro di una Zona di Trasformazione;
- **i1** e **i2** sono i corrispondenti limiti dell'intervallo di riferimento espressi come costo a metro quadro.



**ALLEGATO 4: Indicatore D - Analisi delle disponibilità finanziarie
dell'Amministrazione**

Comune di Avellino - ver. comprensiva degli errata corrige
e degli emendamenti come da Delibera di C.C. n. 27 del 11.04.2008



Ai fini dell'individuazione dei parametri di valutazione degli interventi per i comparti o aree di trasformazione da attuare nel triennio di riferimento si è fatto riferimento, nel capitolo 5, ad una serie di indicatori qualitativi o quantitativi.

L'indicatore D è desunto dal programma OO.PP. 2008-2010 dell'Amministrazione Comunale ed indica le disponibilità finanziarie, i finanziamenti già concessi o previsti ricadenti nelle aree di trasformazione del PUC.

Tale indicatore è stato distinto in due tipologie:

- D1, risorse finanziarie dell'Amministrazione già disponibili presenti nel programma triennale (peso 20/100);
- D2, risorse finanziarie dell'Amministrazione derivanti da PARCO PROGETTI REGIONALE non ancora disponibili e allegate al programma triennale (punteggio aggiuntivo pari a 1).

INDICATORE D1	
disponibilità finanziarie dell'Amministrazione	
Opzioni	Peso (20/100)
Scarsa disponibilità	fino 7/100
Media disponibilità	fino 14/100
Alta disponibilità	fino 20/100

INDICATORE D2	
disponibilità finanziarie dell'Amministrazione derivanti da PARCO PROGETTI REGIONALE	
Opzioni	Peso (20/100)
Finanziamento non previsto	0
Finanziamento previsto	1

Per il calcolo dell'indicatore D1, la disponibilità economica espressa in euro, ricadente nell'area d'intervento, viene rapportata alla superficie dell'area, restituendo un parametro finanziario che viene distinto in tre opzioni: scarsa disponibilità, per un valore compreso tra 0 e 150, media disponibilità per un valore tra 151-300 e alta disponibilità tra 301-475. Con il metodo dell'interpolazione lineare a tale valore si rapporta un peso in centesimi. Nello specifico di tale indicatore D1 è stata analizzata la tipologia del finanziamento ricadente all'interno del comparto di PUC e se esso sia destinato alla realizzazione delle urbanizzazioni o meno e nel caso il finanziamento non risulta inerente alla realizzazione di opere di urbanizzazione non viene computato ai fini dell'attribuzione del punteggio.

Con il metodo dell'interpolazione lineare a tale valore si rapporta tale peso in centesimi (max 20/100) nonché agli intervalli intermedi ai tre definiti alta, media e scarsa disponibilità finanziaria:



	x1	x2	i	i1	i2
<u>Alta disponibilità</u>	20	15		475	301
<u>Media disponibilità</u>	14	8		300	151
<u>Scarsa disponibilità</u>	7	1		150	0

- **x1** e **x2** sono i valori (PESO) superiori e inferiore dell'intervallo di riferimento;
- **i** è il parametro finanziario dell'intervento risultante dalla disponibilità finanziaria / la sup. dell'area d'intervento;
- **i1** e **i2** sono i corrispondenti limiti dell'intervallo di riferimento espressi come peso finanziario dell'intervento.

In riferimento all'indicatore D2, al comparto in cui ricade un finanziamento previsto nel Parco Progetti Regionale non ancora disponibile viene attribuito un punteggio aggiuntivo pari a 1.

Di seguito si riportano le disponibilità finanziarie previste dall'Amministrazione ricadenti nelle aree di trasformazione del PUC con le relative superfici e quindi i parametri finanziari calcolati per ogni intervento.

Zone di trasformazione Nuovo Impianto	Finanziamento				Superficie dell'area d'intervento (Mq)	Disponibilità finanziaria per opere di urbanizzazione media a mq (in euro)
	Elenco descrittivo dei lavori	Disponibilità finanziarie (in euro) 2007	Disponibilità finanziarie (in euro) 2008	Disponibilità finanziarie (in euro) 2009		
Ni01 - Nuovo Parco Urbano	74- Parco autostazione	€5.500.000,00			177804	30,93
	33-Messa in sicurezza Rio S. Francesco (□ Parco progetti)	€4.900.000,00				0
	TOTALE DISPONIBILITA' FINANZIARIA	€10.400.000,00				
Ni12 - Collina Liguorini	20- Urbanizzazioni Q9 progetto tratti viari C-D8; C1-D6; D8-B; A-H; Y-B			€1.600.000,00	198117	8,08
	TOTALE DISPONIBILITA' FINANZIARIA	€1.600.000,00				

Zone di trasformazione di Riquilificazione Urbana	Finanziamento				Superficie dell'area d'intervento (Mq)	Disponibilità finanziaria per opere di urbanizzazione media a mq (in euro)
	Elenco descrittivo dei lavori	Disponibilità finanziarie (in euro) 2007	Disponibilità finanziarie (in euro) 2008	Disponibilità finanziarie (in euro) 2009		
Rq07 – Bellizzi	11-Programma di sostituzione edilizia 2° stralcio – Bellizzi-nuova edificazione (*)	€2.153.625,27			6530	0
	TOTALE DISPONIBILITA' FINANZIARIA	€2.153.625,27				



Zone di trasformazione di Sostituzione e Ricomposizione Urbana	Finanziamento			Superficie dell'area d'intervento (Mq)	Disponibilità finanziaria per opere di urbanizzazione media a mq (in euro)	
	Elenco descrittivo dei lavori previsti	Disponibilità finanziarie (in euro) 2007	Disponibilità finanziarie (in euro) 2008			Disponibilità finanziarie (in euro) 2009
Ru03 (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA)- Via Morelli e Silvati	7 – Programma di sostituzione edilizia 1° stralcio – Via Morelli e Silvati (*)	€8.883.058,66			68374	0
	12 – Programma di sostituzione edilizia 2° stralcio – Valle (delocalizzazione nuova edificazione) (*)	€1.745.624,32				
	TOTALE DISPONIBILITA' FINANZIARIA	€10.628.682,98				
Ru04 (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA) - Contrada Bacchanico	8 –Programma di sostituzione edilizia 2° stralcio – Bacchanico (*)	€10.639.012,12			26185	0
	TOTALE DISPONIBILITA' FINANZIARIA	€10.639.012,12				
Ru06 - Via Capozzi	9 – Programma di sostituzione edilizia 2° stralcio – Capozzi (*)	€4.999.302,78			14161	0
	TOTALE DISPONIBILITA' FINANZIARIA	€4.999.302,78				
Ru09 (PROGRAMMA SOSTIT. EDILIZIA) - Via F. Tedesco	6 – Programma di sostituzione edilizia 1° stralcio – Via F. Tedesco (*)	€4.431.200,19			9362	0
	TOTALE DISPONIBILITA' FINANZIARIA	€4.431.200,19				
Ru10 (Programma di sostituzione edilizia) Quattrograna est	36 – Sostituzione ERP Quattrograna EST (□ Parco progetti) (*)	€12.000.000,00			59330	0
	TOTALE DISPONIBILITA' FINANZIARIA	€12.000.000,00				
Ru11 (Programma di sostituzione edilizia) - Quattrograna Ovest	87 – PRU QUATTROGRANA OVEST – RECUPERO EDILIZIO EDIFICIO A (*)	€675.000,00			48191	0
	88 – PRU QUATTROGRANA OVEST – RECUPERO EDILIZIO EDIFICIO B (*)	€675.000,00				
	TOTALE DISPONIBILITA' FINANZIARIA	€1.350.000,00				
Ru12 (Programma di sostituzione edilizia) - Bellizzi	10 –Programma di sostituzione edilizia 1° stralcio – Bellizzi- □ ristrutturazione (€ 1.120.711,47)				35788	41,14
	di cui la Quota relativa alle urbanizzazioni	€546.654,49				
	33 – Urbanizzazioni primarie Bellizzi (collettore acque meteoriche)	€925.725,50				
	TOTALE DISPONIBILITA' FINANZIARIA	€1.472.379,99				



Zone di trasformazione per servizi	Finanziamento				Superficie dell'area d'intervento (Mq)	Disponibilità finanziaria per opere di urbanizzazione media a mq (in euro)
	Elenco descrittivo dei lavori	Disponibilità finanziarie (in euro) 2007	Disponibilità finanziarie (in euro) 2008	Disponibilità finanziarie (in euro) 2009		
Parco del Fenestrelle	2 - Progetto preliminare di completamento - I054 Collegamento Piazzetta Perugini - Via Zigarelli - Variante SS7bis (□ Parco progetti)	€2.370.000,00			454948	0
	29 - sistemazione idraulica torrente Fenestrelle (□ Parco progetti)	€9.800.000,00				
	h - via Palombi			€92.962,24		
	f - Strada comunale Monsignore	€69.721,68				
	TOTALE DISPONIBILITA' FINANZIARIA		€12.332.683,92			

Nota: il numero o la lettera che precede l'elenco descrittivo dei lavori è relativo all'allegato grafico n. 1 Mappatura interventi previsti dal Programma OO.PP, Aree di Trasformazione del PUC e Aree di proprietà pubblica

(*): Tali finanziamenti non riguardano opere di urbanizzazione per cui sono stati indicati ma non computati ai fini della determinazione del peso.

ATTRIBUZIONE DEL PESO INDICATORI D1 – D2

Zone di trasformazione Nuovo Impianto	Indicatori	
	D1	D2
Ni01 -Nuovo Parco Urbano	2,24	2
Ni12 - Collina Liguorini	1,32	
Zone di Sostituzione e Ricomposizione Urbana	Indicatori	
	D1	D2
Ru12 -Bellizzi	2,65	
Zone di trasformazione	Indicatori	
	D1	D2
Parco del Fenestrelle		4



ALLEGATO 5: Schema di convenzione tipo per i comparti di iniziativa privata



SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO per comparti ad iniziativa privata

disciplinante i rapporti tra il Comune di Avellino ed il Consorzio, quale soggetto attuatore del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'area sita in località....., coincidente con il Comparto di PUC contraddistinto con la sigla.....

L'Anno, il giorno del mese di in Avellino alla Piazza del Popolo, nella sede comunale.

Innanzi a me dottor Carlo Tedeschi, Segretario Generale del Comune di Avellino, autorizzato dalla vigente normativa di legge e dal vigente regolamento comunale a ricevere il presente atto, domiciliato per la carica presso la sede comunale.

TRA

1) il Sig., nato a il, Dirigente del Comune, a ciò autorizzato con delibera di G.C. n.....del..... (allegata in copia conforme sotto la lettera "A", domiciliato per la carica presso la Casa Comunale e qui rappresentante del **Comune di Avellino**, C.F. 00184530640, che dichiara di agire unicamente in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente rappresentato né altrimenti. Lo stesso nel prosieguo del presente atto sarà nominato per brevità Comune.

2) il Sig.....nato a.....il.....in qualità di legale rappresentante p.t. del Consorzio..... con sede legale in..... alla Via.....costituito con atto n.....del.....(allegato **sub B**) ed operante in conformità allo Statuto consortile * vedi **nota in calce allo schema di convenzione** (allegato **sub C**), nonché munito di Procura Speciale (giusto atto allegato **sub D**) dei proprietari riuniti nel Consorzio medesimo (nel prosieguo detta parte, per brevità, sarà denominata "soggetto attuatore"), che lo hanno abilitato ad assumere in loro nome e conto le obbligazioni disciplinate dal presente atto

PREMESSO

- che il Soggetto attuatore dichiara di essere costituito con le modalità e finalità contenute negli atti richiamati in epigrafe, nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 27 della L.R.C. n. 16/2004, da tutti i proprietari d'immobili ricadenti nel perimetro del comparto;
- che la Tabella millesimale (allegato **sub E**) di riparto fra i singoli proprietari della SLP complessiva per tutti gli immobili ricadenti nel comparto di PUC con sigla.....coincide con la Tabella consortile (allegato **sub F**) riportante il valore delle quote edificatorie riferite alle proprietà immobiliari rappresentate dal soggetto attuatore;
- che il Soggetto attuatore rappresenta, in virtù dell'elenco dei titoli di proprietà e/o disponibilità vantati dai consorziati (allegato **sub G**) una quota pari al 100% del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale, degli immobili ricadenti nel comparto;
- che i predetti immobili rappresentano anche il 100% delle quote edificatorie complessive attribuite al comparto dagli indici di trasformazione urbanistico - edilizia previsti dal PUC e dal PUA (come da Tabella dei diritti edificatori allegata **sub H**);
- che, pertanto, il Soggetto attuatore, considerato che il presente PUA prevede un unico comparto attuativo, è abilitato a procedere all'attuazione del comparto;
- che gli immobili rappresentati dal soggetto attuatore hanno una superficie dimq., riportata in NCEU di Avellino con i seguenti dati:
 - N.C.T., al foglio ..., mappale n° ..., di superficie mq



- N.C.T., al foglio ..., mappale n° ..., di superficie mq
- N.C.T., al foglio ..., mappale n° ..., di superficie mq
- che la Giunta Comunale con delibera n°..... del..... ha adottato il Piano Attuativo dell'Area di Trasformazione, facente parte del surrichiamato Comparto Edificatorio, costituito dai seguenti elaborati grafici e descrittivi:
 - a) copia atto di proprietà degli immobili(aree e fabbricati) e/o atto di disponibilità;
 - b) copia titoli abilitanti(o loro riferimenti) degli edifici ricadenti nel comparto;
 - c) estratto di mappa catastale con l'indicazione dei limiti di proprietà, nonché certificato catastale comprovante le relative superfici, sia Catasto terreni che Catasto Urbano;
 - d) stralcio del PUC, in scala 1:4.000, sul quale deve essere evidenziato, a cura del progettista, il perimetro delle aree incluse nel PUA;
 - e) stralcio rilievo aerofotogrammetrico, in scala 1:2.000, aggiornato;
 - f) planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1: 500 della zona interessata dal Piano attuativo con l' individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica;
 - g) documentazione fotografica degli immobili, con indicazione in planimetria dei punti di scatto
 - h) planimetria di zonizzazione di progetto, in scala 1:500, indicante lotti fondiari, viabilità pubblica, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici per sosta o parcheggio, opere di urbanizzazione secondaria;
 - i) planovolumetrico di progetto in scala 1:500 con l' indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l' indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere private;
 - j) sezioni e profili in scala 1:500, con l'indicazione delle tipologie edilizie (in scala 1:200 queste ultime), con relative destinazioni d'uso dei vari livelli, eventuale indicazione dei materiali, e con le prescrizioni necessarie e la corrispondenza del progetto alle esigenze ambientali e morfologiche.
 - k) profili schematici in scala 1:500 delle sezioni trasversali dei terreni, in pendenza e non, con l'indicazione dettagliata degli sterri e dei riporti.
 - l) progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed allacciamenti, con previsione dei costi di realizzazione ed elaborati grafici almeno in scala 1:500 con particolari costruttivi almeno in scala 1:200;.
 - m) schema degli impianti tecnici (acquedotto, gas, fognatura, energia elettrica e rete telefonica), nonché delle modalità di allacciamento alle reti pubbliche;
 - n) schizzi, abbozzi, rendering individuanti gli elementi caratteristici dello spazio urbano, con particolare riferimento a quello pubblico.
 - o) relazione illustrativa, contenente, altresì la Tabella dei parametri dimensionali urbanistico-architettonici di progetto, nonché le norme urbanistiche - edilizie per la buona esecuzione dell' intervento edilizio;
 - p) relazione geologica particolareggiata ed indagini geologiche-tecniche e geognostiche,
 - q) relazione relativa alla rumorosità ambientale in coerenza con le “Linee guida regionali”(D.G.R.C n°2436/2003);
 - r) schema di convenzione nel quale sono precisati:
 - superficie totale delle aree da destinare ad uso pubblico, distinte per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.), da riportare su planimetria catastale;
 - le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle opere da eseguire ed i tempi della loro realizzazione rispetto agli interventi privati (cronoprogramma);
 - periodo di validità del Piano non superiore a dieci anni ed eventuali tempi di attuazione;
 - garanzie finanziarie per l' adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;



- la quota di edilizia convenzionata(**ove prevista**), che si intende realizzare nell' Area di Trasformazione;
- che il PUA, adottato è stato trasmesso alla Provincia per eventuali osservazioni ed è stato depositato presso la Casa comunale per trenta giorni. Del deposito è stata data notizia su due quotidiani a diffusione regionale;
- che è stato garantito il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente in quanto
- che la Giunta Comunale, esaminate le osservazioni e/o le opposizioni formulate, con delibera n°.....del.....ha approvato il PUA dando espressamente atto della sua conformità al PUC;
- che con decreto sindacale n°.....del..... il PUA approvato è stato pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania n°..... del.....ed è entrato in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;
- che il PUA ha/non ha comportato la modifica degli Atti di Programmazione degli interventi;

Tutto quanto innanzi premesso, fra le parti come innanzi costituite, liberamente e senza riserva alcuna

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Valore della premessa

La premessa, in una con gli atti in essa richiamati, forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2

Il Soggetto attuatore, come in premessa costituito e rappresentato, in attuazione del PUA, come innanzi specificato, espressamente e senza alcuna riserva nei confronti del Comune di Avellino che accetta, si obbliga irrevocabilmente con la sottoscrizione del presente contratto: ad attuare gli interventi di trasformazione edilizia previsti dal PUA, in conformità ai diritti edificatori e destinazioni d'uso previsti ; a corrispondere il contributo dovuto ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, salvo la realizzazione di opere a scomputo parziale e/o totale, previa autorizzazione del Comune; a realizzare a suo totale onere e spese le opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti ; a corrispondere un contributo aggiuntivo a quello dovuto ex art. 16 D.P.R. 380/2001, destinato ad una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria e determinato in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti del PUA, nei termini di seguito specificati; a cedere gratuitamente le aree da destinare a pubblici servizi, come indicate dal PUA, con le modalità meglio di seguito specificate.

ART. 3 - Destinazione urbanistica e norme edilizie

Si dà atto che le destinazioni urbanistiche e le norme edilizie sono quelle fissate nel PUA come in premessa approvato i cui indici e parametri sono i seguenti:

(St) superficie territoriale del Comparto	mq.
(Sf) superficie fondiaria	mq.
SLP residenziale	mq.
SLP direzionale	mq.
SLP terziario-commerciale	mq.
SLP turistico-ricettivo	mq.
Ut (mq SLP/mq St)
parcheggi pertinenziali	mq.
H max fissata nelle tav..... del PUA	



distanza minima tra fabbricati fissata nelle tav..... del PUA	
nuovi abitanti	n.
standard a verde attrezzato (nella AT)	mq.
standard a parcheggio(nella AT)	mq.
standard urb.ne secondaria (nella AT)	mq.
aree standard da cedere (al di fuori della AT)	mq.

ART. 4 - Norme e vincoli edilizi

Per l'edificazione saranno osservate le norme e prescrizioni specificate nel PUA approvato.

I titoli abilitanti (PdC, DIA, Provvedimento Unico) seguiranno le ordinarie disposizioni vigenti in materia e dovranno, inoltre, rispettare le norme che disciplinano i tempi ed i termini di attuazione contenuti nei successivi articoli.

Le destinazioni funzionali che il PUA imprime agli edifici ed immobili privati non potranno essere mutate per almeno dieci anni decorrenti dalla data di rilascio dei relativi certificati di agibilità, stabilendo espressamente che i mutamenti di destinazione funzionale non autorizzati comporteranno l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 31 e seguenti del D.P.R. n° 380/2001.

ART.5 - Rete stradale

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete stradale prevista nel PUA, di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

ART.6 - Impianti per l'acqua potabile e per la rete antincendio

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete di adduzione dell'acqua all'intera area ed alla rete distributiva interna, nonché agli allacciamenti alla rete pubblica, di cui al progetto preliminare, redatto, a sue spese, d'intesa con la Società di gestione, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

ART. 7 - Fognatura

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete fognaria, comprese le opere occorrenti di allaccio alla rete pubblica, di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

ART. 8 - Impianti del gas

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete del gas, di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, d'intesa con la Società di gestione, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

ART. 9 - Impianti di energia elettrica e pubblica illuminazione

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete elettrica di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, d'intesa con la Società di gestione, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

Il Soggetto attuatore si impegna, altresì, a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete elettrica e degli impianti di pubblica illuminazione, di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

ART. 10 - Rete telefonica

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione della rete telefonica di cui al progetto preliminare, redatto, a sue spese, d'intesa con la Società di gestione, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.



ART. 11 - Verde attrezzato

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese alla realizzazione del verde pubblico attrezzato a di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed allegato alla presente convenzione.

ART. 12 - Parcheggi Pubblici

Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere a propria cura e spese alla realizzazione dei parcheggi pubblici di cui al progetto preliminare, redatto a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

ART. 13 - Opere di Urbanizzazione Primaria ed Allacciamenti

Il Soggetto attuatore, si obbliga a redigere i progetti esecutivi e a realizzare le opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti articoli da 5 a 12 nonché a realizzare gli allacciamenti di tutte le reti da collegarsi ai pubblici servizi esistenti. Si dà atto che la esecuzione delle opere in argomento verrà effettuata a scomputo del 50% dell'intero contributo dovuto per oneri di urbanizzazione calcolato in via presuntiva in €ed in via definitiva all'atto del rilascio dei titoli abilitanti con l'applicazione dei costi in quel momento vigenti. A fronte dell'importo di cui sopra verranno realizzate dal Soggetto attuatore opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti per un importo complessivo di €....., calcolato in questa fase in via presuntiva, risultante dal progetto preliminare agli atti della presente ed in via definitiva quale risulterà dai computi metrici estimativi facenti parte dei progetti esecutivi. Tale importo risulta essere superiore a quello determinato in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria ed allacciamenti, pertanto, nulla è dovuto al Comune circa il versamento di tale parte di contributo da parte del Soggetto attuatore cui compete, comunque, la completa realizzazione a sua cura e spese delle opere suddette, anche qualora lo sviluppo dei progetti esecutivi comporti un incremento del costo complessivo come sopra determinato.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria e relative aree, di cui ai precedenti articoli da 5 a 12, saranno cedute al Comune senza corrispettivo.

Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, il pagamento di una somma determinata in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione.

ART. 14 - Opere di Urbanizzazione Secondaria

A richiesta del Comune il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria di cui al progetto preliminare, redatto, a sue spese, approvato dal Comune ed agli atti della presente convenzione.

Le opere di urbanizzazione secondaria con contributo a carico del soggetto attuatore, scomputabili dagli oneri ex art. 16 D.P.R. 380/2001, riguardano le seguenti tipologie:

- asili-nido;
- scuole materne;
- scuole dell'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- edifici religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere.



Si dà atto che la esecuzione delle opere in argomento potrà essere effettuata a scomputo del 50% dell'intero contributo dovuto per oneri di urbanizzazione calcolato in via presuntiva in €ed in via definitiva all'atto del rilascio dei titoli abilitanti con l'applicazione dei costi in quel momento vigenti. (***) **vedi nota a fine convenzione**) ~~nonché a scomputo del contributo aggiuntivo di €..... pari ad un ulteriore 50% del contributo dovuto per oneri.~~ A fronte degli importi di cui sopra verranno realizzate dal Soggetto attuatore opere di urbanizzazione secondaria per un importo complessivo di €, calcolato in questa fase in via presuntiva, così come risultante dal progetto preliminare agli atti della presente ed in via definitiva quale risulterà dai computi metrici estimativi facenti parte dei progetti esecutivi, che il Soggetto attuatore si impegna a redigere.

Tutte le opere di urbanizzazione secondaria di cui al presente articolo e relative aree saranno cedute al Comune senza corrispettivo.

Al Comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere anziché la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione secondaria, il pagamento di una somma pari al 50% del contributo per oneri di urbanizzazione determinata in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti. (***) **vedi nota a fine convenzione**) ~~nonché una somma per contributo aggiuntivo pari ad un ulteriore 50% del contributo dovuto per oneri.~~

(vedi nota a fine convenzione) ART. 15 - Contributo per urbanizzazione aggiuntivo all'art. 16 D.P.R. 380/2001**

~~Oltre al contributo dovuto ex art. 16 D.P.R. 380/2001, è posto a carico del Soggetto attuatore un contributo aggiuntivo per opere di urbanizzazione secondaria, pari al 50% degli oneri di urbanizzazione, determinato tenuto conto dell'entità insediativa, dei contestuali oneri obbligatori di urbanizzazione primaria, degli obblighi di cessione gratuita di aree in favore del Comune.~~

~~E' espressamente stabilito tra le parti che il contributo aggiuntivo su autorizzazione del Comune può essere scomputato:~~

~~a fronte dell'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria, anche per la parte il cui costo ecceda la quota del 50% dell'intero contributo per oneri di urbanizzazione;~~

~~a fronte dell'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti, anche per la parte il cui costo ecceda la quota del 50% dell'intero contributo per oneri di urbanizzazione.~~

ART. 16 - Collaudi

Per le medesime opere, la Direzione dei Lavori dovrà essere affidata ad un professionista abilitato il cui nominativo dovrà essere comunicato al Comune prima dell'inizio dei lavori unitamente a quello della ditta o delle ditte esecutrici.

La Giunta Comunale con proprio atto deliberativo nominerà uno o più professionisti incaricati del collaudo in corso d'opera e finale.

Le opere dovranno essere collaudate entro sei mesi dalla ultimazione dei lavori.

Le spese di collaudo sono a carico del Soggetto attuatore che si impegna a versarle al Comune in corso d'opera e/o a collaudo effettuato.

Entro trenta giorni dall'approvazione del collaudo finale si provvederà, con la sottoscrizione di apposito verbale, al trasferimento al Comune di tutte le opere di urbanizzazione oggetto del collaudo stesso.

Fino alla data del predetto verbale cadranno a carico dei costituiti gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere, compreso l'onere relativo all'illuminazione stradale.

Il collaudo sarà eseguito anche in corso d'opera. Ove le opere non fossero collaudate per fatti imputabili al Soggetto attuatore la P.A. procederà in conformità della normativa vigente per le Opere Pubbliche, ivi compresa l'esecuzione in danno.



Per tutto quanto non stabilito dalla presente convenzione, in merito all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si applicheranno le norme vigenti per la realizzazione delle opere pubbliche.

ART. 17 - Cessione delle aree

Il Soggetto attuatore si impegna espressamente per sè e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo:

a cedere gratuitamente le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria così come indicate nella Tav. n. allegata alla presente convenzione (**all. L**) ed aventi una superficie complessiva di mq. ad assoggettare a servitù di uso pubblico le aree facenti parte dei lotti fondiari come indicate nella Tav. n. allegata alla presente convenzione (**all.M**) ed aventi una superficie complessiva di mq.;

a cedere gratuitamente e contestualmente alla stipula della presente convenzione le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria reperite all'interno dell'Area di Trasformazione nella misura di mq. come indicate nella Tav. n. allegata alla presente convenzione (**all.N**) ed aventi una superficie complessiva di mq. (**in alternativa**, a richiesta del Comune, corrispondere, all'atto della stipula della presente, una somma non inferiore al valore di mercato di altre aree da reperire nella stessa zona omogenea).

a cedere gratuitamente e contestualmente alla stipula della presente convenzione le aree destinate a standard, poste al di fuori dell'Area di Trasformazione, nella misura di mq. come indicate nella Tav. n. allegata alla presente convenzione (**all.O**) ed aventi una superficie complessiva di mq.

ART. 18 - Scomputo oneri di urbanizzazione

La quota di contributo di cui all'art.16 del T.U. 380/2001, relativa agli oneri di urbanizzazione è di presuntivi EURO....., che può essere scomputata come per legge, fatta salva la quota definitiva di contributo per oneri determinata in sede di rilascio dei titoli abilitanti.

Il Soggetto attuatore si impegna, altresì, ad elaborare il progetto ed il computo metrico delle opere di urbanizzazione sulla base del Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania vigente al momento del rilascio dei titoli abilitanti.

L'affidamento dei lavori di realizzazione delle opere d'urbanizzazione ad eventuale scomputo degli oneri ex art. 16 D.P.R. 380/2001 avverrà nel rispetto delle procedure previste dal D.Lgs. 163/2006, se ed in quanto applicabili.

Il costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 sarà versato dal Soggetto attuatore, all'atto del rilascio dei permessi di costruire o altro titolo abilitante.

ART. 19 - Tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione

I tempi di realizzazione degli interventi pubblici e di quelli privati sono strettamente connessi e, pertanto quelli di realizzazione degli interventi pubblici dovranno coincidere o essere inferiori a quelli fissati dai rispettivi titoli abilitanti per gli edifici privati.

Il Soggetto attuatore potrà produrre le richieste per il rilascio dei titoli abilitanti per gli interventi privati solo dopo aver prodotto quelle per gli interventi pubblici.

A tal fine il Soggetto attuatore allega alla presente il cronoprogramma (**all. P**) di entrambi gli interventi.

Si stabilisce fin da ora che il Comune non procederà al rilascio del certificato di agibilità relativo agli edifici privati finché non si sarà proceduto al formale trasferimento delle aree e delle opere relative agli interventi pubblici previsti nella presente convenzione.

ART. 20 - Termini massimi di esecuzione e cessione



Il Soggetto attuatore, fermo restando il rispetto dei termini per l'esecuzione delle OO.PP. di cui al precedente art.19 assume altresì la obbligazione di completare e rendere agibili le opere di urbanizzazione di cui agli artt. da 5 a 14 con relativa cessione e consegna di opere, impianti ed aree, nel termine massimo di cinque anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, fermo restando la validità del PUA fissata in dieci anni.

Trascorsi i termini e i tempi previsti per la stipula dell'atto di cessione delle opere e delle aree, queste saranno di diritto nella proprietà e disponibilità del Comune con oneri a carico della parte inadempiente e senza obbligo del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura.

Trattandosi di un procedimento complesso, che comprende più procedimenti affidati alla responsabilità di diverse strutture del Comune, contestualmente alla stipula della presente convenzione, ma con separato atto, il Comune nominerà un funzionario che coordini i vari responsabili dei procedimenti e che svolga un ruolo di impulso sia nei confronti dei RUP del Comune che nei confronti dei soggetti attuatori del PUA, notiziando periodicamente l'Amministrazione sullo stato di avanzamento degli interventi previsti dal PUA e segnalando eventuali disfunzioni nella sua attuazione e sul rispetto dei tempi previsti nel cronoprogramma.

ART. 21 - Modalità delle cessioni delle opere e degli impianti

La cessione delle opere e degli impianti relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie avverrà dopo che esse saranno state eseguite in conformità alle indicazioni dei progetti esecutivi di cui agli artt. da 5 a 14.

Le cessioni delle opere ed impianti saranno effettuate ad avvenuta loro ultimazione secondo i tempi ed i termini previsti rispettivamente negli artt. 19 e 20.

Le aree e le opere da cedere rimarranno in custodia gratuita dei concessionari fino al momento della consegna al Comune o ad altro Ente interessato.

Per le modalità di consegna si applicheranno le procedure previste al precedente art.16.

ART. 22 - Trasferimento delle aree ed adesione alla convenzione

Il Soggetto attuatore si obbliga ad inserire in ogni eventuale atto di trasferimento totale o parziale di immobili oggetto della presente convenzione, nonché di costituzione di diritti in favore di terzi, le clausole seguenti, da riportare nella nota di trascrizione inviando poi al Comune di Avellino copia autentica della nota stessa:

“L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza e si obbliga a rispettare tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Avellino in data _____ e trascritta il _____, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali, dando atto che la stessa convenzione è relativa all'attuazione dell'Area di Trasformazione....., ricadente nel Comparto Edificatorio.....”.

Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dall'acquirente ai sensi dell'art.1341 c.c., impegnandosi ad inserire la presente clausola anche negli eventuali successivi atti di trasferimento, che in mancanza saranno inopponibili al Comune.

ART.23 - Inadempienze

In caso di inadempienza da parte del soggetto attuatore ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, con assegnazione di un termine ad adempiere di giorni 60 (sessanta) adotterà tutti i provvedimenti sanzionatori finalizzati alla puntuale e perfetta esecuzione della presente convenzione ivi compresi la sospensione dell'esecuzione dei lavori e dei permessi di costruire o altro titolo abilitante, e potrà relativamente alle opere pubbliche o di interesse pubblico procedere d'ufficio in danno del soggetto attuatore inadempiente previo formale preavviso di giorni 30 (trenta) ai fini della presa di possesso delle aree e prosecuzione dei lavori.



Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione in danno, previo recupero delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei titoli abilitanti con conseguente diritto dei concessionari di prosecuzione degli interventi.

Resta comunque subordinato il rilascio del certificato di agibilità alla perfetta adempimento di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

ART. 24 - Garanzie

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti, dal soggetto attuatore con la presente convenzione viene prestata al Comune ed in suo favore fideiussione n.del rilasciata da, quale primaria compagnia o istituto di credito a tanto autorizzato, per l'importo diEuro, di cui €.....pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria ed allacciamenti; €.....pari al costo delle opere di urbanizzazione secondaria.

Si dà atto che nel contratto fideiussorio è stata inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fideiubente a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art.1944 c.c. e senza attendere la pronuncia del Giudice. La fideiussione ha validità legale per tutto il periodo di vigenza della presente convenzione e non può essere svincolata se non dopo l'avvenuta attestazione da parte del Comune medesimo di totale e perfetta ottemperanza da parte del soggetto attuatore di tutte le obbligazioni assunte con la presente.

In caso di maggior durata e, comunque, fino a quando il soggetto attuatore non presenti l'attestazione suddetta, sarà tenuto al pagamento del supplemento di premio. Pertanto, il mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà essere opposto, in nessun caso, al Comune Garantito.

L'importo della fideiussione può essere ridotto proporzionalmente agli obblighi adempiuti.

ART. 25 - Spese

Le spese comunque derivanti per rogiti registrazioni e quant'altro, nessuna esclusa, in conseguenza della stipula della presente convenzione saranno a carico del soggetto attuatore.

I compensi e spese varie, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle fideiussioni di cui ai precedenti articoli sono a carico del soggetto attuatore.

Le spese di tutti gli atti di cessione previsti dal presente atto e loro conseguenti, nonché relative alla picchettazione, misurazione, frazionamenti, delle aree cedute, faranno carico al soggetto attuatore, suoi successori o aventi causa.

ART. 26

La presente convenzione nel mentre vincola il Soggetto attuatore fin dal momento della sua sottoscrizione per accettazione in schema, vincolerà il Comune solo dopo l'intervenuta esecutività degli atti di approvazione del PUA.

Richiesto ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia con sistema elettronico su diciotto facciate di cui ho dato lettura ai componenti che lo approvano.

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 cc. di approvare espressamente le disposizioni contenute nei precedenti articoli 13,14,15,16,17,18,19,22,23.

Il Comune

Il Soggetto Attuatore

L'Ufficiale Rogante



- (*) Nota: per effetto dell'Emendamento n. 7, approvato con la Delibera di C. C. n. 27 dell'11.04.2008, la parola "Consorzio" è sostituita con le parole "Soggetto attuatore".
- (**) Nota: per effetto dell'Emendamento n. 8, approvato con la Delibera di C. C. n. 27 dell'11.04.2008, l'articolo 15 è stato soppresso.
- (***) Nota: per effetto dell'Emendamento n. 8, approvato con la Delibera di C. C. n. 27 dell'11.04.2008, le frasi interlineate, in fase di coordinamento del testo, sono state soppresse in conseguenza della soppressione dell'articolo 15.



**ALLEGATO 6: delibere di C.C. n. 14 del 25/01/1991, n. 109 del 22/03/1991
delibere G.C. n. 2042 del 20/11/1991**

Comune di Avellino - ver. comprensiva degli errata corrige
e degli emendamenti come da Deliberazioni C.C. n. 27 del 11.04.2008



MUNICIPIO DI AVELLINO

N. SOSPESA di prot.

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri assegnati N. 40 - Consiglieri in carica N. 40

DELIBERAZIONE N. 14

OGGETTO: Debiti fuori bilancio - Articolo 24 D.L. 66/89 convertito con legge 144/89 e articolo 14/ter D.L. 415/89 - Approvazione piano finanziario. =

(N.B. vedi delibera di C.C. N. 109 del 22 marzo 1991)

L'anno millenovecentonovant uno addi 25 del mese di gennaio alle ore 18.30 in Avellino e nella sala delle adunanze consiliari.

A seguito di convocazione disposta dal Sindaco con avviso notificato a tutti i consiglieri, come da relata dei messi notificatori, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica sessione straord. urgente ed in prima convocazione.

Presiede il Sindaco, prof. Angelo Romano

Assiste alla seduta il Segretario Generale dr. Aldo Savignano

Il Sindaco dichiara aperta la seduta ed invita il Segretario Generale a fare l'appello dei consiglieri presenti.

CONSIGLIERE		Presente	CONSIGLIERE		Presente
1) Mancino	Nicola		21) Coretta	Francesco	
2) Argenziano	Antonio		22) D'Argenio	Rocco	
3) Romano	Angelo		23) Acone	Modestino	
4) Galasso	Giuseppe	no	24) de Fazio	Antonio	
5) Cucciniello	Gerardo	no	25) Preziosi	Andrea	
6) Vegliante	Guido		26) Festa	Rossano	
7) Iannicelli	Michele Manlio		27) Cannizzaro	Giuseppe	no
8) Giordano	Luigi Pellegrino		28) Battista	Nicola	
9) De Iasi	Elio		29) Spina	Mario	
10) Pistoiesi	Augusto		30) Grasso	Buonaventura	
11) Perrotti	Giuseppe	no	31) Papa	Sergio	
12) Sarno	Domenico		32) Sandulli	Michele	
13) Cignarella	Nunzio		33) Anzalone	Luigi Gesù Romolo	
14) Bilotta	Gerardo		34) Simeone	Ermanno	
15) Cortese	Angelo		35) Martino	Modestino	
16) Picariello	Angelo Gabriele		36) Santoro	Giovanni Antonio	
17) Sorvino	Luigi Stefano		37) Benigni	Generoso	no
18) Quaranta	Lucio		38) Capossela	Ciro	
19) Gialanella	Ermelindo		39) D'Ercole	Francesco	
20) Feoli	Elio		40) Santinelli	Ugo	

Il Sindaco, constatato la presenza del numero legale, passa all'ordine del giorno.

IL Consigliere Capossela osserva che i debiti riguardano periodi diversi dell'attività amministrativa e pone alcuni rilievi di ordine pratico.

Ritiene che se fossero stati adottati dei provvedimenti tempestivi per risolvere la intera questione della impresa Rozzi, oggi non ci sarebbe stata la necessità di fronteggiare il gravoso costo che ammonta ad oltre tre miliardi di lire. Cita successivamente i debiti registrati di £ 25 miliardi da corrispondere al personale ed aggiunge che a suo avviso - diligenti amministratori avrebbero dovuto far fronte al problema con adeguate soluzioni, al momento opportuno.

Esponde, poi in merito, una breve cronistoria partendo dall'anno 1974, all'orquando gli impiegati hanno rivendicato gli aumenti, fino al ricorso al TAR, il quale ha confermato la decisione del Co.Re.Co.

L'errore fondamentale - a suo avviso - consiste nell'aver ecceduto a detta richiesta senza aver preliminarmente stabilito le modalità ed i tempi di pagamento.

Con estremo disagio sottolinea, in questo caso, la irresponsabilità degli amministratori e suppone di rivedere la intera questione, solo per consentire un risparmio di decine di miliardi e non per danneggiare gli impiegati aventi diritto.

Non continua la elencazione di altri debiti consolidati con un ammontare notevolissimo ed auspica che ciò non si verifichi più nell'avvenire.

Sottolinea, poi, che con leggerezza ed improvvisazione - sulla scorta di solo appunti sparsi - l'assessore ha offerto al Consiglio la relazione sul documento contabile amministrativo politico con poca chiarezza e trasparenza.

Lamenta la impossibilità di aver potuto analizzare la materia nella sua complessità per la carente documentazione contenuta nel fascicolo posto in visione ai consiglieri comunali ed afferma di non condividere i criteri di valutazione elencati dal relatore, a suo avviso, molto approssimati.

Afferma che si è prevista la vendita di detti beni senza aver effettuato una valutazione in funzione del mercato fondiario e paventa la possibilità che si corre il rischio di svendere cioè "regalare".

All'uopo fa rilevare, ad esempio che le valutazioni effettuate sia per l'area dell'autostazione che per il mercatone siano estremamente basse.

Si registra, invece, che alle aree fuori terra viene attribuito un prezzo molto elevato.

Ribadisce che si trova nella impossibilità di poter offrire adeguate proposte perchè non sono stati forniti - nei termini - dalla Amministrazione elementi per effettuare una serena valutazione della intera materia.

Nel sottolineare che si evidenzia uno spreco di denaro pubblico, invita la Giunta a rivedere alcune posizioni e ad essere più cauta, per il futuro a non commettere errori di base.

Si sofferma, poi, a valutare gli enormi valori attribuiti al P.I.P. di S.Spirito ed all'area del Macello ritenendo che in detto modo sicuramente si giunge ad una lievitazione dei prezzi.

Chiede, inoltre, se sono stati pagati gli espropri per il citato PIP, e con rammarico sottolinea "squallida" la costruzione delle opere, effettuate in detta zona, tuttora incomplete.

Nel ribadire la necessità di maggiore impegno e controllo sulla intera vicenda da parte della maggioranza, chiede di conoscere quale criterio verrà adottato per procedere alla vendita di detti beni patrimoniali.

IL CONSIGLIERE SANDULLI introduttivamente fa notare come ci si trovi nel momento più acuto di una crisi economica annosa, e confessa il proprio avvillimento - come cittadino e, ancor più, come Consigliere comunale consapevole e coscienzioso rispetto alla situazione finanziaria e contabile di quest'Ente - nel dover assistere alla vendita di beni per far fronte ai debiti.

Sottolinea - quindi - come i debiti fuori bilancio sostanzialmente - inficino la veridicità dei bilanci e dei conti consuntivi passati; afferma - anzi - che questo Consiglio ha sistematicamente approvato dei veri e propri falsi.

Rilevando - comunque - l'inutilità di insistere in questa sede sulle responsabilità politiche e non, e volendo piuttosto dare un contributo non già per risolvere, ma almeno per conoscere la situazione nella sua pienezza, ritiene che vadano innanzitutto identificati con precisione i termini legislativi nei quali muoversi prima di poter valutare qualsiasi proposta.

All'uopo, ricorda che il D.L. 2 marzo 1989, n.66, prevede due casistiche, di cui una riferita solo alla necessità di provvedere alla copertura di passività già esistenti, e l'altra relativa alla necessità di assicurare - in via permanente - condizioni di equilibrio della gestione.

Sostenendo che indubbiamente si tratta di debiti già accertati, esprime perplessità circa la reale consistenza del pacchetto presentato dall'Assessore, temendo che non comprenda tutte le passività effettivamente esistenti; evidenzia - poi - l'anomala situazione della ditta

"La Fulgida", che è stata inserita anche per fatture datate successivamente al termine del 27.4.1989, per cui chiede che tutta la vicenda venga sottoposta alla valutazione dell'autorità giudiziaria.

Circa gli altri debiti, afferma che le spese per professionisti sembrano minime, e si chiede se nel periodo dal 27.4.1989 ad oggi la Amministrazione abbia pagato tutti gli altri professionisti che vantano somme per prestazioni eseguite, rilevando che - se ciò fosse - si sarebbe violato una parità di trattamento.

In ogni caso, fa notare che le fatture inserite si riferiscono a prestazioni "vecchie", mentre vi è una serie di cause pendenti per le quali sicuramente sono già maturate delle competenze e rispetto quali non c'è alcuna previsione di spesa nei bilanci futuri, per cui dichiara che anche queste spese momento per momento stanno costruendo ulteriori debiti fuori bilancio.

Aggiunge a tanto le spese per progetti mai eseguiti, e quelle che verosimilmente comporterà l'arbitrato della ditta Soglia per la costruzione del Centro Commerciale, smentendo - così - la previsione secondo cui si dovranno ripianare in tre anni debiti per soli 51 miliardi, ritenendo la spesa effettiva molto più elevata, e senza tener conto dell'arbitrato Volani.

Confessa - quindi - di non comprendere bene la situazione degli oneri espropriativi, visto il sensibile contrasto tra la cifra annunciata dall'assessore in 17 miliardi e la relazione a firma dell'ing. Masi che denuncia oltre 21 miliardi, semprechè - però - sia possibile risolvere tutte le pendenze in via transattiva, atteso che - in caso contrario - la somma lieviterebbe di almeno tre volte tanto.

Da tutto ciò deduce che ci si trova di fronte ad una situazione debitoria assolutamente non definita, certamente molto più consistente di quanto ufficialmente dichiarato, al quale va aggiunto il disavanzo di amministrazione riportato in bilancio.

Tenuto conto di tanto, si domanda se non ci si trovi in presenza di un Comune disertato, chiedendo che si adottino soluzioni che la situazione reale richiede e che su questo l'Amministrazione si assuma serie responsabilità.

Infatti, insiste sulla necessità di fare chiarezza su questo punto, sospettando che si voglia ora solo superare il momento contingente e rinviare il problema vero a momenti successivi, il che - a suo dire - sarebbe non solo scorretto, ma in ultima analisi anti-economico e sicuramente non utile alla Città.

Lamenta - inoltre - l'assenza di un parere, o comunque di una qualche relazione illustrativa a corredo della proposta da parte del Collegio dei Revisori dei Conti, quale organo tecnico di consulenza del Consiglio, esplicitamente previsto dalla legge sulla riforma delle autonomie locali perchè indirizzino e confortino le valutazioni del Consiglio stesso.

Passa - poi - alla proposta circa le modalità di ripiano del deficit, che definisce "sostanzialmente impraticabile " sotto un profilo giuridico.

Nel merito, richiama il D.L. 1° luglio 1986, che consente di ricoprire i disavanzi di gestione anche con i proventi da alienazione di "beni patrimoniali non redditizi", così come parzialmente modificato nel caso di Comuni dissestati, ^{visto} che si parla più genericamente di 'beni comunali disponibili'.

Puntualizza - quindi - che in ogni caso deve trattarsi di beni patrimoniali 'disponibili' in senso stretto, nonché 'non redditizi', mentre - invece - l'Amministrazione ha identificato taluni beni, primi tra tutti quelli del lascito Giordano, che non ritiene alienabili, e non solo per ovvi ed inviolabili motivi etico-morali, ma anche giuridici, visto i vincoli testamentari che legano indissolubilmente detti beni - e i relativi proventi in caso di vendita - a finalità socio-assistenziali.

Per ciò che concerne altri beni, raccomanda massima attenzione alla natura di quelli indicati, visto che molti non gli sembrano patrimoniali, bensì destinati a pubblici servizi, così come definiti dal diritto amministrativo.

Si chiede - allora - che senso abbia la proposta dell'Assessore, almeno che non se ne voglia modificare la destinazione, il che - a suo avviso - non è possibile nella misura in cui gran parte di questi beni sono stati realizzati con leggi speciali e mutui di scopo.

Si chiede - inoltre - come intende regolarsi l'Amministrazione nei confronti di chi ha già acquisito il diritto ad utilizzare certe aree, quale - ad esempio - il piano terra del Centro Commerciale.

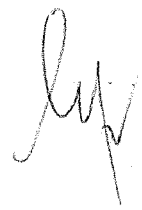
Teme - altresì - che, mettendo tutti insieme sul mercato una serie di beni di tale rilievo economico, si verificherebbero effetti ancor più negativi di quelli che si vengono a creare con le vendite fallimentari all'asta, visti i rischi di accaparramento al ribasso.

Conclude - pertanto - che tutta la vicenda va ripensata non solo da parte del Consiglio, ma soprattutto da parte di chi veramente è in grado di conoscere la realtà delle cose, e che - quindi - può con maggior consapevolezza fare proposte che siano effettivamente praticabili.

Il consigliere CIGNARELLA afferma che l'individuazione dei cespiti da alienare per far fronte ai debiti fuori bilancio indubbiamente hanno suscitato e suscitano delle perplessità. All'uopo ricorda che lo stesso assessore SANTORO, correttamente, nella sua relazione, ha evidenziato delle perplessità su alcune voci chiedendo un contributo di chiarificazione all'intero Civico Consesso.

Ritiene, però, che siano ben poche, o addirittura nulle, le alternative strette da un lato dalla necessità di sanare il bilancio comunale e dall'altro dalla esiguità dei beni di proprietà comunale.

./.



Esprime delle perplessità in ordine ad alcune voci relative all'individuazione di cespiti da alienare quali gli edifici scolastici di C.da Laurenzana e Bellizzi.

Fa notare che l'edificio scolastico di Laurenzana è già utilizzato come centro sociale e per quello di Bellizzi la competente circoscrizione si sta adoperando per utilizzarlo sia come Centro sociale che sede degli uffici decentrati dello Stato Civile.

Ne deriva, quindi, la notevole rilevanza sociale sul territorio nel quale insistono detti edifici.

Apprezza, poi, la soluzione di ipotizzare la vendita dei due edifici scolastici all'ultimo posto nell'elenco dei beni patrimoniali da alienare anche se ne rileva l'inefficacia qualora gli altri cespiti non dovessero essere venduti.

Considerata, quindi, la finalità d'uso dei due edifici scolastici, invita l'Amministrazione a valutare l'ipotesi di estrapolarli dall'elenco dei beni patrimoniali da alienare attraverso l'individuazione di altri beni.

Il consigliere FESTA lamenta che si è trovato nella impossibilità di poter approfondire la questione in esame per la scarsa documentazione nel fascicolo posto in visione ai consiglieri comunali.

Si sofferma in particolare sul debito ammontante a L. 25 miliardi da corrispondere al personale e nel fare una breve cronistoria in merito, ricorda l'adozione della delibera con la quale venivano approvati gli aumenti vantati dai dipendenti ed i rilievi formulati dal Co.re.Co.

Precisa che il citato Organo, in particolare osserva che il calcolo dovuto per svalutazione monetaria e per interessi legali non poteva essere effettuato automaticamente, (come invece è stato fatto dalla Giunta precedente) in quanto non trattasi di un credito certo - come per esempio quello dell'applicazione di un contratto collettivo di lavoro.

A questo punto ritiene necessario rivedere detta parte abbastanza cospicua per meglio definire i crediti vantati dai dipendenti aventi diritto.

Per quanto riguarda, poi, l'ammontare complessivo della voce "espropri" ritiene che si tratti di una somma fittizia e sottostimata, in quanto bisogna ancora valutare i contenziosi in atto.

Stigmatizza, poi, il comportamento politico scorretto e superficiale posto in essere da detta Giunta la quale ha approvato con proprio atto - eludendo ogni controllo da parte dei consiglieri - l'alienazione dei beni immobili.

Continua asserendo che il citato atto viene annullato dal Co.Re.Co. con i rilievi che la materia rientra nella esclusiva competenza del Consiglio Comunale e che non viene precisato, inoltre, per ciascun bene che si intende alienare che non trattasi di patrimonio indisponibile per 1) legge; 2) destinazione al conseguimento diretto di fine pubblico; 3) volontà testamentarie o atto di donazione.

All'uopo, fa presente che i consiglieri non sono stati messi in condizione di poter offrire il proprio contributo fattivo in ordine alla alienazione dei beni patrimoniali, in quanto soltanto questa mattina i capi-gruppo consiliari hanno ricevuto lo sterile elenco dei citati beni con la relativa stima.

Nel condividere le valutazioni offerte dal consigliere CIGNARELLA ritiene che bisogna specificare se la stima è stata effettuata in base a situazioni di fatto, a mutabilità futura o di trasformazione.

Invita, inoltre, a non alienare la proprietà donata da "Giordano" soprattutto per una questione morale.

Chiede, poi, a nome del gruppo PSI che sul bilancio consuntivo ci sia la consulenza dei Revisori conto. Afferma che dalla relazione resa dall'assessore SANTORO si evince che i debiti ammontanti a L. 51 miliardi giungono fino al periodo aprile '89 e nel richiamare la propria interrogazione inoltrata nell'ottobre del 90, tesa a conoscere l'ammontare effettivo di tutti i debiti fino a quella data, chiede risposta in merito.

Conclude asserendo che l'Amministrazione ha proposto in modo scorretto, al Consiglio Comunale, il bilancio di previsione per l'anno 1991 senza conoscere i debiti effettivi che ad oggi registra il Comune di Avellino.

Dopo aver confrontato e commentato il clima in cui si va svolgendo l'odierno dibattito con quello della precedente seduta in materia, il consigliere SANTINELLI dichiara subito il proprio dissenso sia rispetto ai bilanci di previsione annuale e triennale, che rispetto alla proposta di alienazione di beni patrimoniali a ripiano dei debiti fuori bilancio.

Volendo offrire all'uopo qualche propria riflessione, innanzitutto passa a trattare la questione dei debiti fuori bilancio, a proposito dei quali fa notare come circa la metà dell'importo complessivo si riferisca ad oneri dovuti al personale, per cui afferma che la Giunta deve considerare i propri dipendenti come una "risorsa da gestire".

In merito, e dopo aver censurato il rapporto "familistico" e personalistico che lega il personale all'Amministrazione, sostiene che se oggi i dipendenti reclamano un loro diritto, egli - sebbene Consigliere dell'opposizione - pretende dei doveri, e chiede formalmente che la Giunta - in tempi brevi - studi e programmi una conferenza dei servizi e degli uffici comunali, ritenendo indispensabile un ridisegno radicale dell'Amministrazione in base ad un rigido rapporto risorse/produzione, nonché ridistribuendo le risorse stesse in base ad un reciproco rapporto diritti/doveri.

Circa - poi - l'ulteriore 50% delle passività in questione, si congratula con il consigliere SANDULLI per la sua "bella illustrazione", particolarmente per ciò che concerne la sua denuncia di un "debito oscuro" che sfugge alla sistemazione contabile che si vuole operare, ed accoglie l'invito dell'assessore SANTORO di distinguere l'ordinaria amministrazione dalla gestione straordinaria a seguito del sisma, dichiarando che ciò è non solo possibile, ma decisamente opportuno, semprechè tale distinzione venga operata fino in fondo.

Indi, lamenta l'assenza agli atti della pratica di una relazione illustrativa generale della consistenza patrimoniale del Comune dalla quale poter ricavare i criteri secondo cui sono stati scelti alcuni beni piuttosto che altri, contestando - anche sotto l'aspetto puramente formale - la "nota della lavandaia" che è stata invece sottoposta alla valutazione del Consiglio.

Per ciò che concerne - nello specifico - il lascito Giordano, afferma che l'alienazione di tali beni effettivamente appare "immorale" soprattutto sotto l'aspetto della destinazione dei proventi della vendita, a proposito di questi beni, chiede altresì di conoscere se si tratta di un patrimonio impoveritosi nel tempo, ovvero gestito politicamente.

Tutto ciò ampiamente premesso, dichiara che i documenti che si vanno a votare rappresentano gli ultimi atti del periodo delle "vacche grasse" di biblica memoria, e fanno peraltro trasparire i "grossi errori urbanistici" che hanno caratterizzato questa Città negli ultimi anni, tanto da portare alla sostanziale bocciatura del nuovo Piano Regolatore Generale; a quest'ultimo proposito, coglie l'occasione per proporre di riveder~~2~~ il tutto con un nuovo progettista e nuove visuali progettuali non megalomaniache, come si addice ad un periodo di "vacche magre".

Sempre in tema di "errori di grandezza", il discorso scivola sul "Mercatone", a proposito del quale chiede perchè si pone in vendita solo una parte della struttura, e - in subordine - perchè rispetto a questo complesso il Comune si carica di una funzione "spuria" quale quella commerciale, che a suo parere non gli compete.

In merito - poi - al nuovo Mattatoio, rileva come si stia andando a vendere un impianto che non ha mai funzionato, e peraltro sottocosto in quanto non è riuscito a dimostrare di avere un mercato consolidato dove riversare i propri prodotti; contesta - altresì - la scelta di vendere l'area del vecchio mattatoio, osservando che ciò non potrà che comportare sensibilissime ripercussioni negative sulla vivibilità della zona.

Ritiene - quindi - che la Giunta, alienando taluni beni, precluda alcune possibilità di riequilibrio sociale in questa città.

Infine, rispetto al bilancio di previsione evidenzia lo stanziamento di quasi 16 miliardi per interventi in materia ambientale ex lege 305/89, affermando in merito che - al di là della cifra - permane un cattivo rapporto tra le società ed i tecnici che dovrebbero offrire dati, soluzioni, idee e progetti in questo campo e l'Amministrazione comunale, e sostenendo - in via generale - che non si governa solo con i soldi, visto che non ritiene che questi - di per sè - diano la misura della bontà della gestione, per cui invita a voler curare le iniziative ed i relativi atti pubblici non solo sotto l'aspetto delle quantizzazioni.

Il consigliere SPINA afferma di non voler entrare nel merito della relazione svolta dall'assessore SANTORO ma sull'inattendibilità di alcune voci quale ad esempio le somme per il pagamento delle indennità di esproprio. Quest'ultime potrebbero triplicarsi rispetto agli importi indicati così come si evince da una nota dell' U.T.C. allegata alla documentazione della pratica in esame.

./.

Fa notare che nella relazione l'ass.re SANTORO non ha fatto riferimento alcuno ai debiti fuori bilancio contratti nel periodo successivo al 30 aprile '89.

Afferma, poi, che non è stato possibile effettuare una oggettiva valutazione ed analisi del piano di risanamento proposto dalla Giunta Municipale attraverso l'alienazione dei cespiti di proprietà comunale per la mancanza, a corredo della pratica dei necessari elementi e dati di conoscenza.

Politicamente ritiene che la scelta non sia condivisibile e formalmente l'intero Consiglio dovrebbe rifiutarsi di adottare il provvedimento in esame non essendo stati forniti i necessari elementi di valutazione delle scelte sottoposte al vaglio del Consiglio Comunale nonchè l'individuazione delle fonti di risanamento e di ripianamento del deficit.

Afferma che l'Amministrazione non ha preso in considerazione una offerta vantaggiosa, sia a livello economico che per la rivitalizzazione dell'area del Centro Storico, effettuata dalla Prefettura di Avellino per allocare nella casa di "Victor Hugo" temporaneamente i propri uffici.

Per quanto riguarda l'alienazione di alcuni edifici scolastici ritiene che nella cifra proposta per la vendita doveva essere compreso anche il costo dell'intervento di ristrutturazione degli stessi.

A suo avviso non si è provveduto ad effettuare alcuna analisi e valutazione della utilità dei cespiti proposti per l'alienazione destinandoli a servizio della collettività. L'edificio ex OMNI, sito a Corso Europa, per esempio, poteva essere utilizzato dalla Casa sulla Roccia la cui sede recentemente è stata devastata da un incendio.

Afferma che per l'alienazione del P.I.P. di via F.Tedesco non è stata effettuata una valutazione reale dello stesso. Tra l'altro esiste all'U.T.C., una relazione redatta dall'ing.Matarazzo, che evidenzia notevoli perplessità circa la lievitazione del prezzo per la realizzazione del PIP in parola nonchè la possibilità di procedere per stralci in mancanza di un chiaro e definitivo progetto generale.

Chiede, poi, dei chiarimenti circa l'alienazione del nuovo Mattatoio Comunale non solo rispetto al C.C. ma anche rispetto all'opinione pubblica. Detta struttura infatti doveva dotare non solo la città di Avellino ma anche l'intero bacino di popolazione di impianti tecnologici modernissimi quasi avveniristici, che avrebbero risolto tutti i problemi del settore. Tra l'altro non è stata effettuata alcuna valutazione reale del bene ma solo un calcolo in ordine alla spesa che l'Amministrazione ha sostenuto per realizzare la struttura del nuovo Macello.

Si propone, inoltre, per recuperare 24 miliardi e 300 milioni, l'alienazione non della struttura ma dell'area del vecchio Mattatoio comunale per realizzare - in una zona già fortemente congestionata - 82 mila metri cubi da destinare ad uso direzionale ed abitativo.

Nel ritenere "pazzesca" l'ipotesi suddetta, propone di utilizzare l'area in parola realizzando verde pubblico attrezzato per non condannare gli abitanti della zona e quelli che la transitano alla invivibilità più assoluta.

./.

A suo avviso questo tipo di scelte stravolgono sia l'assetto urbanistico di intere zone della città che gli indirizzi programmatici ed amministrativi considerati prioritari e fondamentali dall'attuale esecutivo.

Conclude definendo "miopi" e da "resa incondizionata" le scelte effettuate non volendo praticare qualsiasi altra strada possibile per giungere al ripianamento del dissesto finanziario del Comune di Avellino e scegliendo la strada più semplice meno impegnativa e più adatta a questo tipo di Giunta che attualmente governa la città di Avellino e che è - a suo dire - certamente "indegna" di essere la classe dirigente della città.

Il consigliere IANNICELLI dà luogo al proprio intervento che in allegato al presente atto nè costituisce parte integrante e sostanziale.

Il consigliere BATTISTA nel far osservare che - a suo avviso - la proposta di vendita del Centro Sociale di Laurenzana sicuramente non potrà offrire all'Amministrazione una cospicua entrata e, nell'evidenziare che viene a mancare in quella zona una struttura di utilità sociale invita ad escludere dall'elenco l'alienazione di tale bene.

Si associa, poi, alla richiesta formulata dai consiglieri CIGNARELLA ed IANNICELLI relativamente alla possibilità di una diversa destinazione di detto Centro.

Chiede successivamente se l'UTE ha espresso parere in ordine alle valutazioni addotte ai beni patrimoniali da alienare.

Nell'osservare, inoltre, che alcuni creditori del Comune hanno posto in essere dei pignoramenti direttamente alla Esattoria, chiede chiarimenti in ordine all'inserimento nel bilancio di somme non più disponibili.

Chiede, infine, quale sarà l'orientamento dell'Amministrazione qualora non dovessero pervenire richieste di acquisto per detti beni patrimoniali.

Il consigliere BILOTTA precisa che sull'argomento in esame esprimerà più che un intervento, solo delle raccomandazioni. Ritiene opportuno, però, soffermarsi sulle "battaglie" condotte in Consiglio Comunale dal gruppo D.C. rispetto all'adozione del P.R.G. relativamente alla realizzazione di un equilibrio tra le zone periferiche ed il centro urbano.

Sul piano generale chiede un impegno concreto da parte dell'esecutivo affinché non sia eliminato quel "poco che esiste" nelle zone periferiche. Invita tutti i consiglieri comunali a recarsi a Laurenzana ed a Bellizzi per verificare personalmente la precarietà dei rispettivi edifici scolastici.

Dichiara che esprimerà il proprio voto favorevole solo per "disciplina di partito" qualora l'Esecutivo non assuma un preciso impegno in ordine ai suddetti edifici scolastici.

Dà atto all'Amministrazione, ed in particolare all'ass.re SANTORO di aver prediposto e svolto un ottimo lavoro attraverso una nuova programmazione quale l'alienazione dei beni patrimoniali per il risanamento delle finanze comunali.

./.

Ritiene che bene ha fatto l'Amministrazione a ricorrere all'Autonomia impositiva sulla quale "brillantemente" si è soffermato il cons. IANNICELLI.

Evidenzia che l'edificio scolastico di Laurenzana si trova ubicato ai margini del nucleo industriale di Pianodardine ed attualmente adempie alla funzione di Centro sociale. Tant'è che è stata prodotta una petizione popolare da parte degli abitanti della zona ed un documento da parte del gruppo D.C. della 2° Circonscrizione dove viene apprezzata l'opera svolta dall'Esecutivo ma nel contempo, si chiede, proprio per la funzione sociale che allo stato adempie l'edificio di non ipotizzare l'alienazione del bene.

Nel ribadire, quindi, l'opportunità di tener presente il principio dell'equilibrio fra zone periferiche ed il centro urbano, invita l'Amministrazione a valutare la proposta di alienazione, in sostituzione dei due edifici scolastici di Laurenzana e Bellizzi, di altri beni comunali quali ad esempio l'area del Campetto S. Rita ed il campo sportivo di Avellino.

Il SINDACO fa presente che l' Esecutivo terrà nella debita considerazione le osservazioni espresse dai consiglieri Bilotta e Battista.

Il consigliere FESTA interviene telegraficamente solo per chiarire - soprattutto rispetto a quanto all'uopo affermato dal consigliere IANNICELLI - le proprie precedenti dichiarazioni in merito agli atti deliberativi di riconoscimento al personale dipendente dei benefici ex art. 228 T.U. 383/34. A tal proposito, richiama quanto osservato dal Co.Re.Co. nel provvedimento sospensivo ed i chiarimenti forniti dalla Giunta, nonché le condizioni apposte alla conseguente approvazione della delibera di che trattasi.

Replica immediatamente il consigliere IANNICELLI precisando che tali condizioni sono state superate con la delibera consiliare di approvazione dei debiti fuori bilancio, nei quali sono - appunto - comprese le somme spettanti ai singoli aventi diritto.

Il consigliere D'ERCOLE desidera innanzitutto spendere qualche parola sul bilancio di previsione, che considera uno strumento essenzialmente politico, e che - come tale - non può non vedere contrario il proprio partito.

In merito, per quanto riguarda le entrate segnala il contributo che annualmente versa il Ministero di Grazia e Giustizia per la manutenzione del Tribunale di Avellino, sollecitando iniziative perchè detta contribuzione - rimasta fissa nel corso degli anni - venga opportunamente adeguata.

Circa le spese, evidenzia quelle per il personale delle scuole, che gli sembrano piuttosto elevate, per cui chiede di quanti e quali dipendenti si tratti.

Passa - poi - alle spese per il personale VV.UU., notando con soddisfazione la previsione di compensi per lavoro straordinario in quanto - a suo dire - se rimanesse confermato tale importo sarebbe possibile attuare quella riorganizzazione del servizio, con conseguente migliore e più efficiente vigilanza cittadina, che non è stata possibile a causa della sistematica insufficienza di risorse.

Indi, chiede ed ottiene chiarimenti circa la voce attiva riferita ai proventi dei canoni alloggiativi e la corrispondente voce passiva riferita alla manutenzione degli immobili dati in locazione, dopo di ch  stigmatizza la "gestione poco produttiva" del servizio di assistenza e beneficenza, visto l'incidenza della spesa per il personale addetto rispetto allo stanziamento complessivamente previsto per questo campo di attivit .

Per ultimo, lamenta l'assenza di previsione di opere pur deliberate in Consiglio, quale - ad esempio - l'illuminazione della Variante Sud.

Tanto espresso sul documento previsionale, passa a trattare la questione dei debiti fuori bilancio, che rileva essere il risultato di tanti precedenti bilanci di previsione che avevano solo l'aspetto formale della correttezza contabile-finanziaria.

A tal proposito premette come la legge appositamente emanata per il ripiano dei deficit degli EE.LL. preveda due ipotesi, di cui una - articolo 24 - "meno dolorosa" nella misura in cui presuppone "l'esito felice" del superamento di passivit  pregresse con risorse proprie, e l'altra - art.25 - che invece presuppone un'amministrazione "dissestata" nel senso che non ha risorse tali da ricoprire una sistemica esuberanza di spese e per la quale viene conseguentemente prevista una serie di interventi piuttosto seri, tra cui l'accertamento delle cause.

Nel rilevare come l'Amministrazione si ostini nel sostenere di trovarsi nel caso dell'articolo 24 in quanto ha una serie di beni patrimoniali da vendere, sostiene che - invece - ci si trova chiaramente nella situazione di dissesto di cui all'articolo 25, nella misura in cui tale alienazione   del tutto teorica ed ipotetica, sia sotto l'aspetto della quantizzazione, che - e soprattutto - della pratica attuabilit .

Desidera a questo punto sottolineare con forza, come in questa situazione non ci si trovi per caso, ma per una sistematica e pervicace disamministrazione fortemente clientelare nel tempo, di cui l'attuale Giunta   solo l'ultimo anello.

Fa notare - inoltre - come dai banchi dell'opposizione manchi la voce del P.S.I., che pur ha condiviso insieme alla D.C. il governo della Citt  per tanti anni, e che come tale dovrebbe sentire il preciso dovere di denunciare gli errori amministrativi che hanno portato all'attuale dissesto, ritenendo che non ci si possa esimere stasera da una chiara condanna del modo in cui   stata gestita la cosa pubblica e da una serie di analisi delle responsabilit  di ciascuno.

All'uopo, e volendo portare un esempio per tutti, individua nella vicenda dell'Autostazione un caso emblematico del malgoverno cittadino, puntualizzando in particolare una proposta di variante dell'anno scorso che faceva lievitare il costo originale di 7 miliardi e mezzo a ben 29 miliardi, e confrontandolo con l'attuale proposta di vendere per debiti la stessa struttura.

Dall'evidente ambiguit  ed incoerenza che emerge da tale situazione si chiede quali garanzie possa mai offrire l'Amministrazione di correttezza gestionale almeno per il futuro ed insiste sulla necessit  di ricorrere alle previsioni dell'articolo 25 che - tra l'altro - imporrebbe una radicale inversione di tendenza altrimenti insperabile, e senza la quale ritiene inutile ripianare i debiti pregressi perch  se ne creerebbero inevitabilmente degli altri.

Per ciò che concerne - poi - il personale, afferma che molto è stato detto a proposito dei miliardi inseriti a tale titolo nei debiti fuori bilancio, ma che nessuno ha avuto il coraggio di denunciare che è in esuberanza, e peraltro collocato pressochè tutti ai vertici alti, ritenendo che il discorso vada correttamente affrontato contestualmente ad un programma di riordino generale.

In particolare per quanto riguarda l'applicazione dell'art.228, e ricordando come la sua parte politica non votasse il relativo provvedimento deliberativo, dichiara che a monte andavano innanzitutto accertati i presupposti di diritto, visto l'esistenza solo di sentenze in materia e l'assenza di indicazioni ministeriali chiare ed univoche.

Rileva - quindi - che analoga questione circa la responsabilità di una maggioranza più ampia di quella attuale va fatta in ordine agli espropri, e sostiene che buona parte dei beni che ora si vorrebbero alienare sono stati realizzati con meccanismi espropriativi finanziati con fondi pubblici, il che - a suo avviso - non potrà che complicare la proposta di vendita.

Tanto ampiamente argomentato, e ritenuta la proposta "allarmante" anche rispetto alle variazioni di mercato che non mancherà di provocare, invita calorosamente a porsi di fronte al problema con grande "onestà culturale", riconoscendo nell'articolo 25 l'unico modo serio e responsabile di affrontare la situazione nella sua reale gravità.

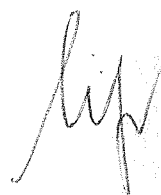
L'assessore SANTORO chiarisce che l'Esecutivo solo successivamente ad una lunga e approfondita riflessione è pervenuto all'ipotesi, sofferta, di alienare i beni patrimoniali e di ricorrere all'applicazione dell'articolo 24.

Sottolinea che i debiti si sono consolidati per questioni oggettive e che le gestioni sono sempre state oculate sia in occasione di maggioranze politiche monocolori che di pentapartito.

Dà atto al consigliere IANNICELLI di aver affrontato la questione in esame con grande serenità e cultura. Tant'è che ha correttamente posto in evidenza le motivazioni che hanno contribuito al consolidamento dei debiti fuori bilancio. Nel chiarire che le spese di ordinaria amministrazione ammontano a poche centinaia di milioni e come tali potevano trovare capienza nelle disponibilità di bilancio, fa rilevare però che l'Amministrazione ha dovuto far fronte ad una spesa di circa tre miliardi relativa agli arretrati contrattuali dovuti al personale dipendente.

Afferma che attualmente l'Amministrazione si trova di fronte ad una gestione notevolmente complicata e sorvegliata. Difatti il Collegio dei Revisori dei conti, in virtù di quanto stabilito dalla recente normativa in materia, espleta un controllo non solo sui provvedimenti o sulle proposte di deliberazione di Giunta Municipale e di Consiglio Comunale, ^{ma} ~~provveder~~ ^{bielchi} trimestralmente, ad una verifica di Cassa presso il Tesoriere comunale.

./.



Nel soffermarsi sul ruolo delle opposizioni in un Civico Consesso, non condivide l'uso di espressioni esasperate e denigratorie delle capacità di un Esecutivo.

Fa rilevare che i debiti fuori bilancio sono già stati consolidati attraverso un precedente atto consiliare e che questa sera occorre esaminare la proposta di alienazione dei beni patrimoniali per la pianificazione delle finanze comunali.

Osserva che dal dibattito non sono emerse delle concrete proposte se non quella del consigliere Bilotta che ipotizzava l'alienazione dell'area del Campetto S. Rita e dello Stadio "Partenio" salvo la critica - a suo avviso - esasperata avanzata dal consigliere SPINA nel proprio intervento, in ordine alla vendita dell'area del vecchio Mattatoio Comunale.

All'uopo ritiene opportuno evidenziare che la decongestione di detta area avverrà con il completamento dell'Autostazione che renderà libera una notevole area che sarà destinata a parcheggi per autovetture.

Ritiene, quindi, che la realizzazione di una struttura nella suddetta area di 82 mila metri cubi e di 45 mila metri cubi non può che armonizzarsi con l'ambiente circostante rendendo un servizio alla collettività.

Precisa che sia per l'alienazione dell'area dell'Autostazione destinata a garages, che per l'alienazione dell'area destinata alla grande distribuzione nel Centro Commerciale la vendita è sempre con il vincolo della destinazione d'uso. Ritiene, poi, che l'Amministrazione ha sopperito alla lacuna di aver allegato, con ritardo, alla pratica la documentazione relativa alla scelta ipotizzata inviando a tutti i capigruppo l'elenco completo dei beni da alienare.

Nell'evidenziare, poi, che l'eventuale alienazione del nuovo Mattatoio comunale è sempre condizionata alla destinazione d'uso, fa notare che allo stato, il costo del servizio in parola grava sull'Amministrazione e supera il miliardo di lire a fronte di una entrata di circa 170 milioni. Detto onere è destinato ad aumentare considerato che ~~mentre~~ oggi il funzionamento è artigianale mentre con il completamento della nuova struttura si baserà su impianti tecnologici avanzati e al passo con i tempi.

Per quanto riguarda il lascito "Giordano" fa presente che la Amministrazione ne ha ipotizzato l'alienazione per le note ragioni di "sopravvivenza" salvo il rispetto - nei limiti del possibile - delle volontà testamentarie espresse dal Giordano.

Replica al consigliere FESTA che l'Amministrazione - così come stabilisce la legge - ha provveduto al riscontro fino alla data del 27 aprile 1989 dei debiti fuori bilancio.

All'uopo precisa che per i debiti consolidatisi successivamente alla suddetta data l'Amministrazione, correttamente, ne attribuisce le responsabilità di spesa a coloro i quali le hanno assunte senza alcun atto deliberativo.

./.

Replica, poi, al consigliere D'ERCOLE che rientra nei compiti della Commissione consiliare istituita per la redazione dello Statuto comunale occuparsi della questione relativa alla ristrutturazione dei servizi.

Fa notare che l'Amministrazione si è ancorata alla applicazione dell'articolo 24 proprio perchè non è svanita la speranza di poter sanare - sia pure con alcune vendite - il dissesto finanziario. In ordine all'alienazione dei due edifici scolastici di C.da Laurenzana e Bellizzi che allo stato svolgono una diversa funzione rispetto alla destinazione d'uso originaria, fa rilevare che per legge, occorre ipotizzare l'alienazione di beni non produttivi.

Afferma, comunque, che l'impegno dell'Amministrazione è di alienare detti edifici scolastici solo nel caso che gli altri cespiti - compresi nell'elenco - non saranno venduti.

Invita, poi, gli autorevoli esponenti di questo Consiglio quali i Senatori Mancino ed Acone ad adoperarsi presso il Ministero degli Interni per ottenere l'equiparazione alla classe "B" dei Comuni Capoluoghi. In tal modo si aumenterebbe di 7 miliardi il contributo ordinario annuale.

Fa rilevare che, allo stato sono solo 280 le richieste di condono pervenute all'Amministrazione in ordine al pagamento della tassa sui rifiuti solidi urbani. Precisa, però, che l'Amministrazione - così come stabilisce la legge - ha provveduto ad affidare un incarico esterno per effettuare il censimento delle superfici soggette allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani anche ai fini dell'applicazione dell'IACIAP. Successivamente verrà affidato - vista la carenza di personale comunale - un altro incarico esterno per effettuare le rilevazioni del suolo pubblico utilizzato per passi carrai, tende mobili, vetrine e cani.

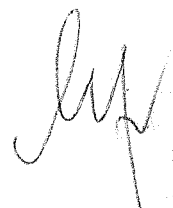
Avviandosi alla conclusione dà lettura di una richiesta avanzata dai gruppi consiliari di opposizione in ordine all'inserimento all'o.d.g. del prossimo Consiglio Comunale del seguente argomento: "Debiti fuori bilancio relativi al periodo 1 maggio/30 settembre 1990. Relazione dell'assessore: Discussione e determinazioni".

Fa presente, inoltre, che l'Amministrazione ha già provveduto alla redazione di un quesito da inviare al Ministero della Protezione Civile per conoscere se è possibile stornare dai fondi erogati per la Legge 219 gli importi connessi agli espropri per la realizzazione di opere previste dalla stessa Legge 219, nonché tutte le attività legali e tecniche connesse a detta normativa.

Conclude dando lettura dello schema di delibera predisposto dalla Amministrazione sull'argomento in esame.

Il consigliere SIMEONE innanzitutto contesta il modo in cui si va svolgendo questo dibattito, dichiarando che si sarebbe potuto fare di più e meglio se ci fosse stato un pò di umiltà e di apertura mentale nella maggioranza.

./.



Infatti, rileva ch  è stata presentata una situazione debitoria estremamente drammatica come un dato oggettivo e del tutto indipendente da responsabilità gestionali.

Ritiene - inoltre - la vicenda ancor pi  inqualificabile se si considera che a fronte di una mole spaventosa di debiti non vi   stato alcun corrispettivo in termini di servizi, tanto che la nostra citt  si trova agli ultimi posti di una graduatoria di vivibilit  svolta da un noto quotidiano, per cui censura fortemente l'assenza assoluta di onest  e di senso di responsabilit  di una maggioranza che si rifiuta pervicacemente di aprire un ragionamento critico, trincerandosi dietro la logica dei numeri.

A questo punto richiama l'operato del consigliere SANDULLI in seno al Collegio dei Revisori dei Conti, i cui numerosi rilievi e le cui allarmanti previsioni - sistematicamente ignorati - si sono puntualmente dimostrati veritieri e fondati.

Richiama - quindi - le critiche sempre mosse alle opposizioni, e le confronta con gli annosi comportamenti ed atteggiamenti di chiusura e di arroganza della maggioranza.

Nello specifico, sottolinea che stasera il Consiglio   chiamato ad esprimere una valutazione su un progetto politico di ripiano finanziario che praticamente non esiste, visto che sono state solo offerte affermazioni ed intenzioni vaghe ed inconsistenti, che non garantiscono n  il risanamento della situazione contingente, n  tantomeno quello della politica della spesa di questo Comune.

Indi, sostiene che non   vero che le opposizioni non fanno avanzare soluzioni alternative, in quanto sia il Consigliere SANDULLI che altri consiglieri hanno caldeggiato il ricorso all'ipotesi di Ente dissestato di cui all'articolo 25, ma evidenzia come tale responsabile proposta si infranga inesorabilmente contro una coreacea insistenza dell'Amministrazione di adottare la casistica dell'articolo 24, che non solo non appare concretizzabile per una serie di motivazioni emerse nel dibattito, ma si presenta come un vero e proprio "specchietto per le allodole", avendo -cio  - solo la parvenza di uno strumento all'altezza di una situazione comunque solo contingente.

Dopo aver ampiamente censurato la "subcultura meridionale" di cui tale proposta della Giunta   il frutto, conclude contestando sia il modo come   stato posto il problema che quello con cui   stato condotto il dibattito, nonch  - e soprattutto - le conclusive scelte che vengono sottoposte all'approvazione del Consiglio.

Il consigliere CAPOSSELA per il bilancio di previsione, afferma che dal la lettura effettuata si rileva una differenza di oltre 40 miliardi ed emerge che per il nuovo anno ci sarà un carico di circa 16 miliardi.

Ritiene, inoltre, fittizia la copertura paventata dall'Amministrazione in quanto basata solo su ipotesi di futura vendita dei beni patrimoniali.

Sottolinea che bisogna essere cauti nel fare delle scelte ed afferma che i beni da alienare vengono sottratti - a suo avviso - al patrimonio dell'intera cittadinanza il quale avrebbe dovuto dare nel tempo un reddito ben preciso.

Esprime, a nome del gruppo PLI la necessità di un radicale cambiamento degli orientamenti posti in essere dall'Amministrazione soprattutto per il risanamento dei servizi.

Richiama, poi, i notevoli impegni di spesa, - a suo dire sprechi - effettuati nell'ultimo periodo dell'anno, menzionando l'assunzione di altro personale soprattutto vigili, nell'Organico, tra l'altro già sovrabbondante.

Critica negativamente e pone in evidenza la voce "Mattatoio" che registra un attivo di 240 milioni a fronte dei 907 milioni di spesa ed afferma di non procedere ad elencare le altre poste di bilancio proprio per evitare il discorso demagogico.

Afferma, all'uopo, di ritenere indispensabile, per una corretta e trasparente attività amministrativa, giungere alla meccanizzazione dei servizi dell'Ufficio di Ragioneria.

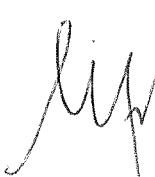
Nell'annunciare, infine, a nome del gruppo PLI il voto di astensione sull'argomento concernente i debiti fuori bilancio ed il voto contrario sul documento contabile di previsione, auspica per l'avvenire una maggiore funzionalità di gestione per dare soddisfacenti risposte a tutti i bisogni collettivi.

Dopo aver augurato all'Amministrazione di riuscire a portare a termine, i propri propositi, soprattutto per evitare la "rivolta degli schiavi" che ne deriverebbe, il consigliere SANTINELLI desidera innanzitutto invitare la Giunta a desistere dall'esprimere apprezzamenti meramente verbali nei suoi confronti se poi non ritiene la sostanza dei suoi interventi meritevoli di risposte soddisfacenti.

Tanto premesso, definisce "una porcheria" la dichiarata intenzione di riservare per ultimo - nel programma di alienazione - alcune scuole rurali a seguito della segnalazione di qualche consigliere, affermando - di contro - che va rinviata al termine del triennio la vendita di tutti gli edifici scolastici delle zone periferiche, indipendentemente da eventuali nuove funzioni a cui sono adibite, visto che comunque trattasi di funzioni socialmente utili.

Circa la richiesta formalmente inoltrata dalle opposizioni di conoscere la reale consistenza delle passività di quest'Ente a tutt'oggi, la ritiene perfettamente naturale e legittima, e si rammarica e si meraviglia della meraviglia e del rammarico dell'Assessore, il quale - a suo parere - avrebbe dovuto non solo aspettarsela, ma addirittura prevenirla, visto che la questione andava correttamente presentata ed affrontata nella sua globalità.

./.



Infine, rinnova la richiesta avanzata nel suo intervento, ritenendole sostanziali e strettamente - anche se indirettamente - connesse al tema in trattazione, quali l'indizione di un'apposita Conferenza dei Servizi e degli Uffici comunali, indipendentemente dalla Commissione Statuto, ed il ridisegno del Piano Regolatore Generale.

Il consigliere PAPA dà luogo al proprio intervento che in allegato nè costituisce parte integrante e sostanziale.

Il senatore MANCINO nel replicare al consigliere PAPA esprime delle valutazioni complessive ed afferma che si è in presenza di una nuova legge che differenzia notevolmente le competenze attribuite al Consiglio Comunale da quelle della Giunta Municipale.

Ricorda le pressioni avanzate personalmente fin dall'inizio della legislatura, acchè fossero insediate le commissioni consiliari in quanto organi rappresentativi del Consiglio, nonostante emergeva - da parte di qualche gruppo politico - la necessità di dover attendere l'approvazione dello Statuto.

Raccomanda, quindi, ed esprime la necessità di sottoporre, metodologicamente al vaglio delle apposite commissioni, gli argomenti da trattare successivamente in Consiglio Comunale.

In ordine, poi, alla questione di sottoporre le pratiche con ritardo all'esame dei consiglieri comunali, sottolinea con fermezza la necessità di regolare meglio detto procedimento burocratico.

Premesso quanto innanzi afferma che i debiti fuori bilancio sono delle sopravvenienze non ordinariamente prevedibili, cioè tutte quelle partite che all'atto della formazione del bilancio erano indefinibili nella quantità.

Ritiene che lo scrupolo "del risparmio" sentito dal consigliere CAPOSSELA rispetto alle poste del bilancio è lo stesso scrupolo che ha dominato le amministrazioni degli anni 60 e 70 le quali, però, non si sono trovate nelle condizioni finanziarie ottimali delle due regioni: Emilia Romagna e Lombardia, definite "isole d'oro".

Il Comune di Avellino se in quella fase storica avesse speso 5-6 miliardi in più all'anno non si sarebbe trovato in questa difficoltà critica.

Condivide le osservazioni avanzate nel corso del dibattito relativamente alla utilizzazione della casa di Victor Hugo. In merito rappresenta l'opportunità di valutare attentamente la convenienza economica, in ordine alla locazione temporanea, o agli uffici della Prefettura di Avellino oppure come sede degli uffici comunali, per questi ultimi in attesa della realizzazione del loro palazzo.

Successivamente l'Amministrazione potrà destinare la citata struttura interamente alla "Cultura" intraprendendo una serie di iniziative produttive nell'interesse del Centro Dorso.

Ritiene, peraltro, che la proposta innanzi sollevata tende anche a rivitalizzare la zona del Centro Storico allo stato oggetto di interventi ricostruttivi.

Nel condividere successivamente la richiesta avanzata dal consigliere D'ERCOLE relativamente al Tribunale esprime il proprio impegno in merito. Crede che potranno essere spiegabili gli interventi da adottare per sgravare le spese -così come genericamente propone il consigliere Capossela- a cominciare dai servizi interni eliminando cioè i telefoni diretti.

Cita ancora - non condividendo - che determinate zone hanno una illuminazione continua per interi chilometri. In questo caso afferma che il Governo non fa la riforma tributaria, però mette a carico dei comuni oggi, domani anche delle Regioni tutte quelle spese che debbono servire per il ripiano del bilancio.

Dette serie di difficoltà, ritiene che preannunciano un periodo poco felice.

Successivamente si sofferma sul problema relativo alla corretta interpretazione della Legge 219 ritenendo che sulla stessa vada imputato tutto ciò che è stato espletato in stretto collegamento con l'evento sismico. Precisa, quindi, che il suolo su cui insiste il Centro donato dal Governo Australiano - unicamente perchè colpiti dal terremoto - deve far carico sulla richiamata legge 219 -

Afferma, poi, che occorre individuare "un punto di attacco" all'intervento straordinario per l'accordo di programma che ormai è diventato applicazione estensiva, metodo di riferimento della P.A.. Propone di valutare la opportunità di far acquisire l'Autostazione al patrimonio dei trasporti attraverso la Regione e chiede in merito la riflessione e la mobilità delle energie delle forze politiche.

Nel rilevare che nel corso del dibattito, da parte dei gruppi di opposizione, sono emerse solo critiche distruttive e non proposte fattive, alternative a quelle avanzate dall'Amministrazione, fa propria la sollecitazione dell'assessore SANTORO relativamente alla equiparazione della classe B del Comune di Avellino.

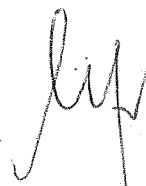
Afferma, poi, che è difficile il dissesto in detto Comune per le ragioni fondamentali, che non si può ritoccare oltre il massimo le tariffe e neppure procedere a ridimensionare la Pianta Organica. Ciò precisa, può avvenire solo in corrispondenza della privatizzazione dei servizi.

Afferma che il Comune di Avellino registra il rapporto dipendenti-popolazione in modo ottimale e non clientelare, a differenza di altri Comuni che raggiungono il citato rapporto di 1 a 45.

Si è quindi ad un limite tale che bisogna sottolineare che è stata oculata la politica per quanto riguarda il personale. Fa presente che, per una sopravvenuta legge, l'unico personale derivato al Comune in un numero di 100 unità, è stato quello della legge regionale 285 ed asserisce che da anni non si procede ad assumere personale neppure dall'Ufficio di Collocamento.

Certo, afferma: si ha bisogno della qualificazione soprattutto ai vertici e bisogna tentare di procedere ad una operazione concorsuale per trarre il meglio sull'assetto del personale. Con questa solidarietà e collaborazione nei confronti dell'Amministrazione con l'augurio che tragga tesoro dai rilievi propositivi ribadisce che non bisogna far prevalere la posizione assunta dai partiti della opposizione e cioè che per il tempo ristretto non sono stati messi in condizione di poter fornire adeguati rilievi.

./.



Annuncia infine il voto favorevole sui documenti sottoposti dall'Amministrazione soprattutto perchè, in presenza della operazione difficilè, ha presentato una relazione di verità e rispetto a ciò, - a suo avviso - viene registrato l'atteggiamento di ciascuno, indipendentemente dal ruolo di maggioranza o di opposizione, che non può che essere estremamente responsabile.

Il SINDACO avverte la necessità di ringraziare a nome personale, dello assessore SANTORO e della Giunta coloro i quali sono intervenuti nel dibattito per offrire un valido contributo sulla vicenda.

Terminato il dibattito;

Indi,

Comune di Avellino - ver. comprensiva degli errata corrige
e degli emendamenti come da Delibera di C.C. n. 27 del 11.04.2008

IL CONSIGLIO COMUNALE

leg

Premesso che con propria deliberazione n.1315 del 27.9.1990, resa esecutiva, a seguito di chiarimenti, dal CO.RE.CO. nella seduta del 20.11.90 n.50470, venivano riconosciuti nel loro complessivo ammontare di lire 51.293.253.887 i debiti fuori bilancio di cui all'art.24 D.L.66/89 convertito con legge 144/89 e art.14/ter. D.L. 415/89;

Che in esecuzione della citata delibera n.1315 vennero invitati a concordare la rateizzazione del credito vantato tutti i creditori indicati nell'elenco "A" già allegato alla deliberazione di cui innanzi;

Che per quanto concerne le competenze di cui all'ex art.228 T.U.L.C.P. 3/3/1934 n.383, si è convenuto, d'intesa con le OO.SS. di provvedere al pagamento delle spettanze in n.36 mensilità a decorrere da quella del mese di gennaio '91 - allegato n."1";

Che, in conseguenza delle definizioni transattive dei rapporti con i creditori, l'ammontare complessivo è risultato inferiore a quello indicato nell'allegato "A" sia per intervenuti pagamenti (pignoramenti o sentenze) sia per rettifiche degli importi esposti;

Che, inoltre, dall'elenco di che trattasi è stato stralciato l'importo di £. 770.565.546 dovuto all'A.T.I., per la possibilità di far ricorso a mutuo per ripiano del credito vantato previsto dal D.L.31.10.90 n.310, convertito con legge 22.12.90 n.403;

Che per quanto concerne le somme dovute per gli espropri solo alcuni proprietari hanno accettato, allo stato, così come risulta dall' allegato " 2" salvo, però, le definitive determinazioni dell'U.T.E.;

Che, pertanto, il Piano Finanziario va definito nell'importo delle annualità sottoindicate:

- anno 1991	£.17.371.545.717
- anno 1992	£.17.126.332.898
- anno 1993	<u>£.16.962.898.056</u>
TOTALE	£ 51.460.776.671

così come risulta meglio specificato nell'allegato "3" che forma parte integrante del presente deliberato;

Che per quanto concerne la condizione apposta dal CO.RE.CO. alla delibera di C.C. n.1315 "fatti salvi i provvedimenti in sede di deliberazione del Piano Finanziario di rateizzazione e nell'intesa che anche per le competenze del personale ex art.228 T.U. 1934 ed indennità di espropriazione siano state accertate le circostanze di fatto e di diritto per cui siano sorte le obbligazioni a carico dell'Ente", va precisato :

a) le competenze di cui all'ex art.228: scaturiscono da atti esecutivi approvati all'unanimità dal C.C. come risulta chiaramente esposto nelle delibere di C.C. n.1109 del 26/6/90, n.1612 del 14/12/90, rese esecutive dal CO.RE.CO. nella seduta del 5.1.91 n.73740 e delibere di G.M. n. 698 del 28.2.90, n.1773 del 18.5.90 approvate dal CO.RE.CO. in data 12.6.90 a condizione: quale delibera di massima salvo esame su futuri provvedimenti nella quantificazione e copertura della spesa e ratificata dal C.C. con del. n.1595 del 26.10.90; delibera di G.M. n. 1833 del 24.5.90, resa esecutiva dal CO.RE.CO. nella seduta del 22.6.90 n.35760, con le quali vennero indicate la misura degli interessi a corrispondersi e la indicizzazione per la svalutazione monetaria e che il presente deliberato, in ordine all'ammontare, costituisce atto di mera esecuzione di altri precedenti e perfetti;

b) le somme dovute per espropri: la esposizione debitoria scaturisce dal riconoscimento delle somme dovute per indennità corrispondenti alla effettiva espropriazione delle aree ed alle valutazioni effettuate dall'U.T.C. in ossequio alla normativa o valori determinati dall'U.T.E. o per sentenze passate in giudicato con esplicitazione che per le ditte che hanno accettato la rateizzazione di quanto dovuto sono stati calcolati gli interessi legali come per legge;

Che l'U.T.C. ha predisposto l'elenco allegato "4" dei beni patrimoniali alienabili e occorrenti per il risanamento dei debiti di che trattasi;

Che i pagamenti avverranno con le modalità ed i tempi indicati nei singoli atti di accettazione dei creditori;

Che, per quanto concerne i creditori che non hanno convenuto finora

la rateizzazione, questo Ente provvederà a definire i rapporti anche dopo l'intervenuta approvazione del presente deliberato;

Dato atto che le somme dovute ai creditori e già indicate nell'allegato "A" della delibera di C.C. n. 1315/90, sono state maggiorate degli importi dovuti per interessi legali relativamente ai creditori che erano in possesso di sentenza passata in giudicato;

Visto il parere espresso dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica dell'atto;

Visto il parere espresso dal Responsabile di Ragioneria sia per quanto concerne l'art. 53 che 55 - 5° comma della L. 142/90;

Visto il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale sull'atto stesso, sempre in applicazione del citato art.53;

Con votazione che ha dato il seguente esito: voti favorevoli 21 (DC-PSDI) 13 contrari (PCI -PSI -MSI - Verdi) - 1 astenuti (PLI) su 35 cons. presenti,

D E L I B E R A

1) Di approvare, per quanto esposto in premessa, unitamente agli allegati 1 - 2 - 3 - 4, che formano parte integrante del presente, il Piano Finanziario 1991/1993 per far fronte ai debiti fuori bilancio di cui all'art.24 del citato D.L. 66/89 convertito con legge 144/89 e all'art.14/ter D.L. 415/89, rideterminati nel loro complessivo ammontare di f. 51.460.776.671.

2) Di dare atto che la spesa relativa alla prima annualità pari a f. 17.371.545.717 sarà imputata al cap.403 del bilancio corrente in corso di approvazione.

3) Di dare atto, altresì, che al ripiano si provvederà con i cespiti individuati nell'elenco "4" allegato i cui valori ammontano a f. 69.664.204.000, salvo determinazioni U.T.E., nell'intesa di provvedere alla alienazione al 3° anno della scuole elementari Bellizzi e Laurenzano ;

4) Si demanda, altresì, all'U.T.C. di concerto con la Ripartizione Urbanistica, ognuno per la parte di propria competenza, la predisposizione degli atti tecnici urbanistici da trasmettere all'U.T.E. per la determinazione dei valori da attribuire ad ogni singolo cespite e previo accertamento delle condizioni di fatto e di diritto della proprietà.

VISTO: per la legittimità dell'atto

Addi

Il Segretario Generale

VISTO: per la regolarità contabile

Addi

Il Responsabile di Ragioneria

Il Responsabile del Servizio

Addi

Comune di Avelino - ver: comprensiva da correggere
e degli emendamenti come da Delibera di C.C. n. 27 del 17.04.2008

IL SINDACO
prof. Angelo Romano

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Aldo Savignano

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver affisso all'Albo Pretorio del Comune la retroscritta deliberazione il giorno 4 FEB. 1991 e che procederà alla defissione della stessa decorsi 15 giorni dalla pubblicazione.

Avellino, li 4 FEB. 1991

IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su Dichiarazione del Messo Comunale il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 4 FEB. 1991 e resterà affissa per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 19 FEB. 1991

Avellino, li 4 FEB. 1991

IL SEGRETARIO GENERALE

Trasmessa alla Sezione del Comitato Regionale di Controllo di Avellino con foglio n. _____ di prot. del _____

ESECUTIVITA'

REGIONE CAMPANIA

SEZIONE DI CONTROLLO DI AVELLINO

SEDUTA DEL _____

NULLA DA OSSERVARE

SOSPESA

1. provvedimento all'epistola

Per copia conforme

Avellino, li _____ Prot. n. _____

IL SEGRETARIO

F.to _____

Ai sensi dell'art. 46 L. 8.6.1990 n. 142, divenuta

ESECUTIVA

per decorrenza dei termini dalla data di ricezione - nota n. _____

del _____ da parte della Sezione Provinciale del Comitato Regionale di Controllo.

IL SEGRETARIO GENERALE

Avellino, li _____



DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri assegnati N. 40 - Consiglieri in carica N. 40

DELIBERAZIONE N. 109

OGGETTO: CHIARIMENTI ED ELEMENTI INTEGRATIVI ALLA DELIBERA DI C.C. N. 14 DEL 25.1.1991.=

L'anno millenovecentonovantuno addì 22 del mese di MARZO alle ore 10 in Avellino e nella sala delle adunanze consillari.

A seguito di convocazione disposta dal Sindaco con avviso notificato a tutti i consiglieri, come da relata dei messi notificatori, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta PUBBLICA sessione STRAORD. URGENTE ed in PRIMA convocazione.

Presiede il Sindaco, PROF. ANGELO ROMANO

Assiste alla seduta il Segretario Generale DR. ALDO BAVIGNANO

Il Sindaco dichiara aperta la seduta ed invita il Segretario Generale a fare l'appello dei consiglieri presenti.

CONSIGLIERE		Presente	CONSIGLIERE		Presente
1) Mancino	Nicola	no	21) Coretta	Francesco	no
2) Argenziano	Antonio		22) D'Argenio	Rocco	
3) Romano	Angelo		23) Acone	Modestino	no
4) Galasso	Giuseppe	no	24) de Fazio	Antonio	no
5) Cucciniello	Gerardo		25) Preziosi	Andrea	no
6) Vegliante	Guido		26) Festa	Rossano	
7) Iannicelli	Michele Manlio		27) Cannizzaro	Giuseppe	
8) Giordano	Luigi Pellegrino		28) Battista	Nicola	
9) De Iasi	Elio		29) Spina	Mario	no
10) Pistolesi	Augusto		30) Grasso	Buonaventura	
11) Perrotti	Giuseppe	no	31) Papa	Sergio	
12) Sarno	Domenico		32) Sandulli	Michele	no
13) Cignarella	Nunzio		33) Anzalone	Luigi Gesù Romolo	
14) Bilotta	Gerardo		34) Simeone	Ermanno	
15) Cortese	Angelo	no	35) Martino	Modestino	
16) Picariello	Angelo Gabriele		36) Santoro	Giovanni Antonio	
17) Sorvino	Luigi Stefano		37) Benigni	Generoso	no
18) Quaranta	Lucio		38) Capossela	Ciro	
19) Gialanella	Ermelindo	no	39) D'Ercole	Francesco	no
20) Feoli	Elio		40) Santinelli	Ugo	

Il Sindaco, constatato la presenza del numero legale, passa all'ordine del giorno

L'ass. SANTORO riportandosi al precedente provvedimento, adottato nella stessa seduta, nella quale ha ampiamente relazionato sull'argomento ed in collegamento sulla richiesta formulata dai vari consiglieri della minoranza di effettuare una indagine conoscitiva sulle passività arretrate, sottopone al Consiglio le controdeduzioni al deliberato in oggetto.

Il consigliere PAPA per d.d.v., annuncia a nome del proprio gruppo, il voto contrario sull'adozione della delibera in esame, in particolare ciò che afferisce la liquidazione al personale dipendente.

Nell'affermare, infine di voler integrare la suddetta dichiarazione con la lettera inviata questa mattina all'Amministrazione Comunale, chiede che la Giunta Municipale sottoponga al vaglio del Consiglio Comunale la revoca dell'atto relativo al "riconoscimento dei miglioramenti economici non dovuti".

Il consigliere SANTINELLI annuncia il proprio voto contrario sull'argomento in discussione, in quanto i beni che l'Amministrazione intende vendere inficiano - se non addirittura eliminano - la possibilità di miglioramento della vita cittadina.

Sottolinea in particolare che i beni che l'Amministrazione propone di alienare vengono "svenduti" producendo un vantaggio solo ai privati ed eliminando la possibilità di un ridisegno urbano, in netto contrasto con l'impianto ed alcune indicazioni contenute nel P.R.G. redatto dall'arch. Marcello Petri gnani.

Il consigliere CAPOSSELA annuncia, a nome del proprio gruppo, il voto contrario sul provvedimento in esame, ritenendo che l'Amministrazione Comunale si priva di beni ingenti "svendendoli".

Nel condividere, inoltre, la necessità di procedere a revocare il provvedimento relativo al riconoscimento dei miglioramenti economici non dovuti del personale dipendente, chiede che il Consiglio Comunale riesamini la intera questione.

Il consigliere SIMEONE esprime voto contrario, a nome del proprio gruppo, ritenendo estremamente negativa sia l'impostazione che i chiarimenti forniti dall'Amministrazione al Co.Re.Co. sull'argomento in esame.

All'uopo avanza dei dubbi in ordine alla fruibilità dei beni patrimoniali proposti per l'alienazione.

./.

Oltre a ritenere, poi, inattuabili alcune scelte effettuate dall'Amministrazione nei tempi previsti dalla legge, paventa il rischio di ritardare l'acquisizione di finanziamenti da parte del Comune.

Denuncia, infine, un gruppo di scelte - a suo avviso - pericolose e gravi inerenti la possibilità di vendita di suoli sul territorio in base a variazioni di destinazione urbanistica.

L'assessore SANTORO esclude la possibilità di variazioni urbanistiche.

Il consigliere IANNICELLI nell'annunciare il voto favorevole del proprio gruppo, ringrazia l'assessore SANTORO per l'impegno profuso sulla materia in esame.

Prende, quindi atto dell'impegno dell'Amministrazione a riesaminare tutte le questioni ed in particolare quella relativa al personale così come raccomandato dal consigliere PAPA nel proprio intervento.

Precisa, inoltre, che con il piano finanziario vengono soltanto indicate le risorse con le quali si farà fronte ai debiti fuori bilancio ed evidenzia che ogni successiva decisione dovrà essere in linea con la più rigorosa normativa vigente.

L'assessore SANTORO conferma l'impegno dell'Amministrazione a tenere nella debita e doverosa considerazione tutti i suggerimenti e le richieste che nel corso delle dichiarazioni di voto sono pervenute all'esecutivo.

Si impegna, inoltre, a demandare alla Commissione Finanze anche il riesame della questione inerente le spettanze al personale dipendente, nonché a ritornare in Consiglio Comunale per adottare tutti quei provvedimenti che si collegano a questa circostanza.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Su relazione dell'Assessore SANTORO;
- Richiamato il provvedimento n. 2983 - seduta del 13.2.'91 - Verbale n. 28 - decisione n. 13/S - con il quale la Sezione provinciale di Avellino del Comitato Regionale di Controllo sospendeva la propria delibera n.14 del 25.1.1991; chiedendo di conoscere:

./.

-2-



" 1) se tutti i beni indicati all'allegato '4' dell'atto in esame sono acquisiti al patrimonio disponibile dell' Ente, e pertanto alienabili;

2) se il pagamento di tutti i debiti fuori bilancio, la cui prima annualità di lire 17.371.545.717= imputata al capitolo 403 del corrente bilancio, è subordinato all' effettivo incasso dei proventi derivanti dall' alienazione dei beni patrimoniali, al fine di non alterare l'equilibrio economico-finanziario della gestione, giusta art.1 bis del D.L. 318 convertito con legge 488/86, ed art.2 - 3° comma - del D.P.R. 421/79 concernente le entrate e spese con vincolo di destinazione. " ;

- Dato atto, per ciò che concerne il punto 1), che - così come attestato dalla Sezione Patrimonio e dagli Uffici competenti - i beni sono acquisiti al patrimonio di quest' Ente, vuoi per avvenuta espropriazione dei suoli, vuoi per la esecuzione di opere già realizzate o in fase di realizzazione, vuoi per lasciti o trasferimenti, vuoi per proventi derivanti dalla trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà delle aree assegnate alle cooperative o imprese private, ovvero dalla cessione di aree per urbanizzazioni primarie e secondarie nei piani di lottizzazione e di aree per lotti residui, per cui si ritiene che gli stessi siano alienabili per i valori ad essi attribuiti dalle Ripartizioni tecniche LL.PP. e Urbanistica, salvo le successive determinazioni dello U.T.E.;

- Rilevato, inoltre, che a seguito di una più attenta valutazione dei cespiti da alienare il quadro definitivo delle vendite risultante a seguito delle rettifiche ed integrazioni analiticamente descritte nelle allegate schede riferite ai singoli beni - è così riformulato:

1) cessione diritti aree di risulta a seguito di acquisto alloggi	L.	860.000.000=
2) area vecchio macello comunale	L.	12.000.000.000=
3) edifici comunali non produttivi	L.	1.752.170.000=
4) area ex L.I.P.	L.	1.711.200.000=
5) stima valore nuovo macello comunale	L.	7.200.000.000=
6) stima valore garage Autostazione al rustico	L.	4.800.000.000=

./.

Comune di Avellino - c.c.p. 03051 - via Cavour 104 - tel. 0825/2208

- | | |
|---|------------------|
| 7) stima valore centro comm.le Quattrograne ... L. 840.000.000= | |
| Ovest/ | |
| 8) P.I.P. S.Spirito | L.6.900.000.000= |
| 9) stima valore area grande distribuzione | |
| Centro Comm/le di via Cascino | L.7.500.000.000= |
| 10) cessione aree per urbanizzazioni primarie e | |
| secondarie e lotti residui | L.2.385.000.000= |
| 11) proventi riscuotibili nei PP.dd.ZZ. Q1, Q4 | |
| e Q5 | L.2.768.820.000= |
| 12) lascito Giordano | L.8.176.790.000= |
| 13) area EXPO | L.2.486.000.000= |
| 14) area Q.4/B | L.3.850.000.000= |
| 15) area campo 'Pisa' | L.3.921.600.000= |
| 16) area campo " Santa Rita "..... | L.1.200.000.000= |

per un ammontare complessivo di lire 68.351.580.000=, tenendo pre -
sente che la differenza in meno di lire 1.312.624.000= rispetto al
precedente totale di lire 69.664.204.000= viene ampiamente compen -
sata dalla riduzione di oneri espropriativi fuori bilancio per li -
re 1.700.000.000=, giusta delibera di Giunta Municipale n. 288 del
20.2.1991;

- Confermato, per quanto riguarda il punto 2), che il pagamen -
to di tutti i debiti fuori bilancio di cui alla delibera consiliare
n.1315 del 27.9.1990, la cui prima rata - pari a L. 17.371.545.717=
è stata stanziata al capitolo 403 del bilancio per il corrente eser -
cizio, è subordinato all' effettivo incasso dei proventi derivanti
dall'alienazione dei beni già indicati nella delibera in oggetto,co -
si come rettificata ed integrata con la presente;

- Visto il parere espresso dal responsabile del servizio in or -
dine alla regolarità tecnica e contabile dell'atto in esame;

- Visto il parere di legittimità espresso dal Segretario Ge -
nerale, sull'atto stesso sempre in applicazione del citato arti -
colo 53;

- Esaurita la discussione e alla luce degli interventi svol -
ti;

./.



- Con voti favorevoli 18 (DC + PSDI) - contrari 9 (PSI + PDS/
PCI + PLI + Verdi) su n. 27 consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

- Di inviare la presente al Co.Re.Co. - Sezione Provinciale di Avellino - perchè riesamini la propria precedente delibera n. 14 del 25.1.1991 alla luce di quanto innanzi esposto e la restituisca positivamente a quest' Ente con la urgenza che il caso obiettivamente richiede.=
- Di riservarsi apposito esame, previo dibattito da svolgersi in Consiglio Comunale, sull'intera problematica connessa all'applicazione dell'art. 228 concernente il personale dipendente.=

VISTO: per la regolarità contabile.

Addi 21-3-1991

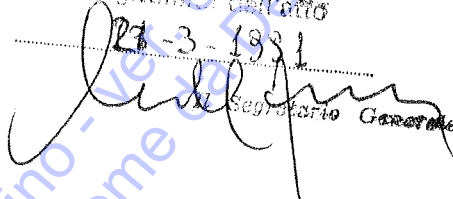
Il Responsabile di Ragioneria



VISTO: per la legittimità dell'atto

Addi 21-3-1991

Il Segretario Generale



Comune di Avellino - Verba
e degli emendamenti come deliberata dal Consiglio Comunale n. 27 del 17-04-2008

Del che è redatto il presente verbale che, dopo lettura e conferma viene sottoscritto.

IL SINDACO
prof. ANGELO ROMANO

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. ALDO SAVIGNANO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver affisso all'Albo Pretorio del Comune la retroscritta deliberazione il giorno 28 MAR. 1991 e che procederà alla defissione della stessa decorsi 15 giorni dalla pubblicazione.

Avellino, li 28 MAR. 1991

IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su Dichiarazione del Messo Comunale il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata

Pretorio il giorno 28 MAR. 1991 e resterà affissa per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 12 APR. 1991

Avellino, li 28 MAR. 1991

IL SEGRETARIO GENERALE

Trasmessa alla Sezione del Comitato Regionale di Controllo di Avellino con foglio n. _____ di prot. del _____

ESECUTIVITA'

REGIONE CAMPANIA

SEZIONE DI CONTROLLO DI AVELLINO

SEDUTA DEL 12 aprile 1991

- NULLA DA OSSERVARE

fatto salvo l'esame sui prot. provvedimenti di alimentazione dei beni protetti di similari e che siano osservate all'art. 57 del P.M.U. 383

Per copia conforme

Avellino, li 7 aprile 1991

Prot. n. 1156

IL SEGRETARIO

F.to dr. G. Valisera

Ai sensi dell'art. 46 L. 8.6.1990 n. 142, divenuta

ESECUTIVA

per decorrenza dei termini dalla data di ricezione - nota n. _____

del _____ da parte della Sezione Provinciale del Comitato Regionale di Controllo.

IL SEGRETARIO GENERALE

Avellino, li _____



COMUNE DI AVELLINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Anno 199¹

N. 2042

OGGETTO:

Cessione aree per urbanizzazioni primarie e secondarie e lotti residui. Chiarimenti e rettifica delibera di G.M. n. 797 del 9/5/91 e approvazione schema di verbale.

L'anno millenovecento 91, addì 20, del mese di novembre, alle ore 14.10, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Municipale nelle persone dei sottoindicati signori:

Num. D'ord.	COGNOME E NOME		QUALIFICA	Presente	Assente
1	Romano	Angelo	SINDACO	si	
2	Santoro	Giovanni Antonio	Assessore	si	
3	Giordano	Luigi	Assessore	--	
4	Quaranta	Lucio	Assessore	si	
5	Cucciniello	Gerardo	Assessore	si	
6	Vegliante	Guido	Assessore	--	
7	Martino	Modestino	Assessore	si	
8	Sarno	Domenico	Assessore	si	
9	Pistolesi	Augusto	Assessore	si	

Mario Bianchino

Assiste il Segretario Generale del Comune Dr. Aldo Savignano

Il Sig. Simaco assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

LA GIUNTA MUNICIPALE

- Premesso che con deliberazione di Consiglio comunale n. 14 del 25/1/91 e successiva n. 109 del 22/3/91 (di chiarimenti), quest'ultima resa esecutiva dal Co.Re.Co. nella seduta dell'8/4/91 n. 7156, a condizione che per ogni cespite da alienare venisse osservata la procedura di cui all'art. 87 T.U.L.C.P. 3/3/34 n. 383 e che il medesimo Consiglio comunale si pronunciasse con apposito singolo atto, veniva approvato il Piano Finanziario (mediante alienazione di beni disponibili e non produttivi) per fronteggiare l'esposizione del Comune ai debiti fuori bilancio, di cui al D.L. n. 66/89, convertito con legge 142/90;
- che con propria delibera n. 797 del 9/5/1991 resa esecutiva dal CO.RE.CO. l'8/11/91 é stata approvata la scheda tecnica concernente la cessione delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie nell'ambito dei Piani di Lottizzazioni convenzionate e nei lotti residui usufruendo della procedura concorsuale di cui all'art. 87 del T.U.L.C.P. 3/3/34 n. 383;
- che tale procedura non é applicabile al caso in questione non trattandosi di cessione di aree di proprietà comunale ma di mantenimento della proprietà privata di aree a previsione urbanistica pubblica nell'ambito di P. di B. o dei "Lotti residui" e dei Nuclei Edilizi Organizzati;
- che tale operazione si rende possibile solo se le superfici di che trattasi non hanno prevalente interesse pubblico ovvero per la loro conformazione o consistenza assolvono a interesse settoriale connesso esclusivamente ai fabbricati realizzati in determinati perimetri urbanistici;
- che a contropartita i privati, ai sensi della L.R. 14/82, provvedono a corrispondere al Comune i corrispettivi definiti dalla citata legge significando che deve essere trascritto il vincolo di inedificabilità delle aree mantenute in proprietà privata;
- Considerato che con nota 30/10/91 l'U.T.E. ha espresso parere di congruità sui prezzi determinati nella scheda tecnica di cui al deliberato n. 797/91;
- visto lo schema di verbale predisposto dalla Ripartizione Urbanistica da valere quale atto preliminare di mantenimento in proprietà delle aree ritenute non acquisibili al patrimonio comunale;
- Considerato ancora che é necessario rettificare il contenuto del deliberato di G.M. n. 797/91, di cui innanzi nel senso che non é applicabile la procedura concorsuale in essa prevista;
- visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 53 della legge 142/90 dal Capo Ripartizione Urbanistica;
- visto il parere di regolarità tecnico-contabile del Responsabile di Ragioneria, ex art. 53 e 55, 5° comma, legge 142/90,

MUNICIPIO DI AVELLINO
RIP. URBANISTICA

VERBALE PER IL MANTENIMENTO IN PROPRIETA' DELLE AREE PER STANDARDS NELL'AMBITO DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA. LEGGE REGIONALE N. 14/82.

Premesso

che con atto di convenzionamento n..... del stipulato tra il Comune di Avellino ed il Sig..... nella sua qualità di veniva stabilita, tra l'altro, la quantità di aree da cedersi gratuitamente al patrimonio comunale entro il termine di anni 10 , salvo proroghe, dalla data di stipula dell'atto di convenzionamento stesso;

che nello stesso atto e nelle successive concessioni ad edificare veniva altresì quantizzato l'importo relativo alla quota parte degli oneri di urbanizzazione in applicazione degli artt. 3-5-6 e 10 della legge 28/1/1977 n. 10;

che a seguito di atti di vendita delle unità immobiliari realizzate nell'ambito dei Piani di Lottizzazione i nuovi proprietari sono subentrati in solido al lottizzante nella parte relativa alla esecuzione degli obblighi di convenzione;

che ai sensi della legge regionale n. 14 del 23/5/82 art. 6 è possibile procedere in alternativa parziale o totale alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazioni, alla monetizzazione delle stesse previa corresponsione al Comune, da parte dei lottizzanti, di una somma non inferiore al costo di acquisizione di altre aree nonchè di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione e non inferiore agli oneri previsti dalla delibera comunale di cui all'art. 1 della delibera regionale n. 119/1 del 28/1/1977;

vista la nota sindacale n..... del..... relativa alla proposta ai privati di detenere l'uso esclusivo, parziale o totale , delle aree a previsione pubblica previste nel Piano di Lottizzazione di che trattasi almeno per quelle di difficile fruibilità da parte della generalità dei cittadini;

vista la nota di riscontro del..... acquisita al protocollo ai n.ri inviata dal responsabile del P.di L. nelle forme di rito e manifestante la volontà di detenere l'uso esclusivo delle aree per urbanizzazioni nella loro totalità e come da allegata planimetria generale;

che nel caso particolare si ritiene non conveniente procedere alla acquisizione totale delle aree e delle opere di urbanizzazioni previste nel Piano di Lottizzazionema^a procedere all'acquisizione da parte delle stesse di maggiore fruibilità pubblica, lasciando al godimento esclusivo dei privati alcune zone previa corresponsione al Comune di quanto dovuto in applicazione dell'art. 6 della legge regionale 14/82;

vista la deliberazione di consiglio Comunale n..... del..... vistata dal CO.RE.CO. in datache ha incluso la procedura di privatizzazione delle ripetute aree, nel programma di risanamento delle finanze comunale e di cui alla scheda tecnica n. 10;

visto il parere espresso dall'U.T.E. di Avellino in data che ha dichiarato conveniente per l'amm.ne il prezzo stabilito per la privatizzazione delle aree a previsione pubblica e di cui alla citata scheda n. 10;

ritenuto, nella fattispecie che è possibile stralciare dalla procedura di acquisizione prevista nell'atto di convenzionamento n..... del

mq..... per strade

mq..... per parcheggi

mq..... per verde pubblico e verde attrezzato;

che dette quantità sono meglio evidenziate nell'allegata planimetria che forma parte integrante del presente verbale;

che, a contropartita del presente stralcio, il sig..... verserà al Comune di Avellino la somma di lire commisurata al costo di acquisizione di altre aree nonchè la somma di lire che risulta determinata in funzione del deliberato regionale n. 119/1 del 28/7/1977 per la parte non computata in sede di rilascio delle Concessioni ad edificare (conteggio redatto dalla rip. Urbanistica ed allegato al presente verbale);

che i lottizzanti entrano nel pieno possesso e godimento delle aree non acquisite dal Comune ed oggetto del presente verbale, solo dopo l'avvenuto collaudo delle opere realizzate così come previsto nella richiamata convenzione,

tra il sign. Angelo Romano , nato adil.....quale sindaco del Comune di Avellino, in nome per conto e nell'interesse del quale interviene in questo verbale, giusta deliberazione ed il Sig..... nato a il e residente a alla Via nella sua qualità di lottizzante ovvero subentrante ai sensi della già citata convenzione si conviene quanto segue:

- 1) la premessa è parte integrante del presente verbale;
- 2) le aree individuate in giallo nella planimetria allegata restano in proprietà del Sig..... che ne curerà la manutenzione assicurandone il decoro e non ne muterà la destinazione d'uso prevista nel piano di lottizzazione comunque obbligandosi al rispetto del vincolo di inedificabilità delle aree oggetto del presente verbale da trascriversi a cura e spese del lottizzante nei pubblici registri;
- 3) il pieno possesso ed il godimento esclusivo da parte dei lottizzanti o dei suoi aventi causa delle aree di cui al punto 2 potrà realizzarsi solo dopo l'avvenuto collaudo finale delle opere di cui alla convenzione richiamata in premessa;
- 4) le aree individuate in rosso nella planimetria allegata saranno acquisite al patrimonio comunale previo collaudo delle opere di urbanizzazione in esse previste;
- 5) Il Sig..... a contropartita della privatizzazione delle aree di cui al punto 2) si impegna a versare nel termine di gg. 30 dalla firma del presente verbale la somma di lire equivalente al costo di acquisizione di altre aree e la somma di lirerappresentante il costo delle urbanizzazioni che non saranno trasferite al comune, costo determinato dall'applicazione della parte percentuale corrispondente di oneri non corrisposti in sede di rilascio delle Concessioni Edilizie
Il tutto così come individuato nel computo redatto dalla Ripartizione Urbanistica e allegato al presente verbale.
- 6) Per le aree di cui al punto 3) il sig..... dovrà procedere alla redazione del tipo di frazionamento a propria cura e spese onde determinare le condizioni per la stipula dell'atto di trasferimento secondo le disposizioni di cui alla convenzione n. del che qui si intendono integralmente richiamate per la parte che interessa.
- 7) Il contenuto del presente verbale è impegnativo sin da ora per i lottizzanti o subentranti mentre lo sarà per l'amm.ne dopo l'approvazione da parte della Giunta Municipale.
- 8) il lottizzante o il subentrante esonera l'amm.ne Comunale da qualsiasi responsabilità derivente da patti e/o condizioni di tipo privato intervenuti successivamente alla stipula della convenzione citata, con altri soggetti.

Letto firmato e sottoscritto.

Il Sindaco
prof. Angelo Romano

Il Lottizzante



Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 17.04.2008

MUNICIPIO DI AVELLINO
RIP. URBANISTICA

VERBALE PER IL MANTENIMENTO IN PROPRIETA' DELLE AREE PER STANDARDS
NELL'AMBITO DEI "LOTTI RESIDUI". LEGGE REGIONALE N. 14/82.

Premesso

che con atto di impegno n..... del..... il Sig..... nella sua qualità
di veniva stabilita, tra l'altro, la
quantità di aree da cedersi gratuitamente al patrimonio comunale al fine di edificare
sul "lotto residuo" sito alla e equiparato ai Piani di Lottizzazione
convenzionati;

che nello stesso atto e nelle successive concessioni ad edificare veniva altresì
quantizzato l'importo relativo alla quota parte degli oneri di urbanizzazione in
applicazione degli artt. 3-5-6 e 10 della legge 28/1/1977 n. 10;

che a seguito di atti di vendita delle unità immobiliari realizzate nell'ambito del "lotto
residuo" i nuovi proprietari sono subentrati (in solido) nella parte relativa alla
esecuzione degli obblighi di cessione;

che ai sensi della legge regionale n. 14 del 23/5/82 art. 6 è possibile procedere in
alternativa parziale o totale alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazioni,
alla monetizzazione delle stesse previa corresponsione al Comune, da parte dei
lottizzanti, di una somma non inferiore al costo di acquisizione di altre aree nonchè
di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione e non
inferiore agli oneri previsti dalla delibera comunale di cui all'art. 1 della delibera
regionale n. 119/1 del 28/1/1977;

vista la nota sindacale n..... del..... relativa alla proposta ai privati di
detenere l'uso esclusivo, parziale o totale, delle aree a previsione pubblica
previste nel "lotto residuo" di che trattasi almeno per quelle di difficile fruibilità da
parte della generalità dei cittadini;

vista la nota di riscontro del..... acquisita al protocollo ai n.ri
..... inviata dal Concessionario nelle forme di rito e manifestante la
volontà di detenere l'uso esclusivo delle aree per urbanizzazioni nella loro totalità e
come da allegata planimetria generale;

che nel caso particolare si ritiene non conveniente procedere alla acquisizione totale
delle aree e delle opere di urbanizzazioni previste nel progetto approvato
..... ma procedere all'acquisizione di parte delle stesse di maggiore
fruibilità pubblica, lasciando al godimento esclusivo dei privati alcune zone previa
corresponsione al Comune di quanto dovuto in applicazione dell'art. 6 della legge
regionale 14/82;

vista la deliberazione di consiglio Comunale n..... del..... vistata dal
CO.RE.CO. in data che ha incluso la procedura di privatizzazione delle
ripetute aree, nel programma di risanamento delle finanze comunale e di cui alla
scheda tecnica n. 10;

visto il parere espresso dall'U.T.E. di Avellino in data che ha dichiarato
conveniente per l'amm.ne il prezzo stabilito per la privatizzazione delle aree a
previsione pubblica e di cui alla citata scheda n. 10;

ritenuto, nella fattispecie che è possibile stralciare dalla procedura di acquisizione
prevista nell'atto di impegno n..... del
mq..... per strade
mq..... per parcheggi
mq..... per verde pubblico e verde attrezzato;

che dette quantità sono meglio evidenziate nell'allegata planimetria che forma parte integrante del presente verbale;

che, a contropartita del presente stralcio, il sig..... verserà al Comune di Avellino la somma di lire commisurata al costo di acquisizione di altre aree nonchè la somma di lire che risulta determinata in funzione del deliberato regionale n. 119/1 del 28/7/1977 per la parte non computata in sede di rilascio delle Concessioni ad edificare (conteggio redatto dalla rip. Urbanistica ed allegato al presente verbale);

che i Concessionari o i loro aventi causa entrano nel pieno possesso e godimento delle aree non acquisite dal Comune ed oggetto del presente verbale, solo dopo l'avvenuto collaudo delle opere realizzate così come previsto nel richiamato atto d'impegno ,

tra il sign. Angelo Romano , nato adil.....quale sindaco del Comune di Avellino, in nome per conto e nell'interesse del quale interviene in questo verbale, giusta deliberazione.....ed il Sig..... nato a il e residente a alla Via nella sua qualità di si conviene quanto segue:

1) la premessa è parte integrante del presente verbale;

2) le aree individuate in giallo nella planimetria allegata restano in proprietà del Sig..... che ne curerà la munutenzione assicurandone il decoro e non ne muterà la destinazione d'uso prevista nel progetto comunque obbligandosi al rispetto del vincolo di inedificabilità delle aree oggetto del presente verbale da trascriversi a cura e spese del lottizzante nei pubblici registri;

3) il pieno possesso ed il godimento esclusivo da parte dei Concessionari o dei suoi aventi causa delle aree di cui al punto 2 potrà realizzarsi solo dopo l'avvenuto collaudo finale delle opere di cui all'atto d'impegno richiamato in premessa;

4) le aree individuate in rosso nella planimetria allegata saranno acquisite al patrimonio comunale previo collaudo delle opere di urbanizzazione in esse previste;

5) Il Sig..... a contropartita della privatizzazione delle aree di cui al punto 2) si impegna a versare nel termine di gg. 30 dalla firma del presente verbale la somma di lire equivalente al costo di acquisizione di altre aree e la somma di lirerappresentante il costo delle urbanizzazioni che non saranno trasferite al comune, costo determinato dall'applicazione della parte percentuale corrispondente di oneri non corrisposti in sede di rilascio delle Concessioni Edilizie.

Il tutto così come individuato nel computo redatto dalla Ripartizione Urbanistica e allegato al presente verbale;

6) Per le aree di cui al punto 3) il sig..... dovrà procedere alla redazione del tipo di frazionamento a propria cura e spese onde determinare le condizioni per la stipula dell'atto di trasferimento secondo le disposizioni di cui all'atto d'impegno n. del che qui si intendono integralmente richiamate per la parte che interessa.

7) Il contenuto del presente verbale è impegnativo sin da ora per i Concessionari o subentranti mentre lo sarà per l'amm.ne dopo l'approvazione da parte della Giunta Municipale.

Il Sig..... esonera l'amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità derivante da patti e/o condizioni di tipo privato intervenuti successivamente alla stipula dell'atto d'impegno citato, con altri soggetti.

Letto firmato e sottoscritto.

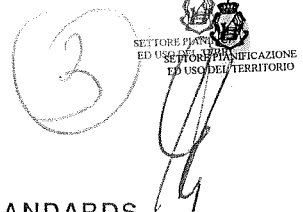
Il Sindaco
prof. Angelo Romano

Il Lottizzante



Comune di Avellino - Ver. comprensivi degli errata corrigenda deliberati C.C. n. 27 del 17.04.2008

MUNICIPIO DI AVELLINO
RIP. URBANISTICA



VERBALE PER IL MANTENIMENTO IN PROPRIETA' DELLE AREE PER STANDARDS
NELL'AMBITO DEI NUCLEI EDILIZI ORGANIZZATI. LEGGE REGIONALE N. 14/82.

Premesso

che con atto di impegno n..... del..... il Sig..... nella sua qualità
di veniva stabilita, tra l'altro, la
quantità di aree da cedersi gratuitamente al patrimonio comunale nell'ambito del
Nucleo Edilizio Organizzato sito alla località e di cui alla delibera di G.M.
n. del

che nello stesso atto e nelle successive concessioni ad edificare veniva altresì
quantizzato l'importo relativo alla quota parte degli oneri di urbanizzazione in
applicazione degli artt. 3-5-6 e 10 della legge 28/1/1977 n. 10;

che a seguito di atti di vendita delle unità immobiliari realizzate nell'ambito del
Nucleo Edilizio Organizzato i nuovi proprietari sono subentrati (in solido) nella parte
relativa alla esecuzione degli obblighi di cessione;

che ai sensi della legge regionale n. 14 del 23/5/82 art. 6 è possibile procedere in
alternativa parziale o totale alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazioni,
alla monetizzazione delle stesse previa corresponsione al Comune, da parte dei
lottizzanti, di una somma non inferiore al costo di acquisizione di altre aree nonché
di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione e non
inferiore agli oneri previsti dalla delibera comunale di cui all'art. 1 della delibera
regionale n. 119/1 del 28/1/1977;

vista la nota sindacale n..... del..... relativa alla proposta ai privati di
detenere l'uso esclusivo, parziale o totale, delle aree a previsione pubblica
previste nel "lotto residuo" di che trattasi almeno per quelle di difficile fruibilità da
parte della generalità dei cittadini;

vista la nota di riscontro del..... acquisita al protocollo ai n.ri
..... inviata dal responsabile del Nucleo Edilizio Organizzato nelle
forme di rito e manifestante la volontà di detenere l'uso esclusivo delle aree per
urbanizzazioni nella loro totalità e come da allegata planimetria generale;

che nel caso particolare si ritiene non conveniente procedere alla acquisizione totale
delle aree e delle opere di urbanizzazioni previste nel progetto approvato
..... ma procedere all'acquisizione di parte delle stesse di maggiore
fruibilità pubblica, lasciando al godimento esclusivo dei privati alcune zone previa
corresponsione al Comune di quanto dovuto in applicazione dell'art. 6 della legge
regionale 14/82;

vista la deliberazione di consiglio Comunale n..... del..... vistata dal
CO.RE.CO. in data che ha incluso la procedura di privatizzazione delle
ripetute aree, nel programma di risanamento delle finanze comunali e di cui alla
scheda tecnica n. 10;

visto il parere espresso dall'U.T.E. di Avellino in data che ha dichiarato
conveniente per l'amm.ne il prezzo stabilito per la privatizzazione delle aree a
previsione pubblica e di cui alla citata scheda n. 10;

ritenuto, nella fattispecie che è possibile stralciare dalla procedura di acquisizione
prevista nell'atto di impegno n..... del

mq..... per strade

mq..... per parcheggi

mq..... per verde pubblico e verde attrezzato;

che dette quantità sono meglio evidenziate nell'allegata planimetria che forma parte integrante, del presente verbale;

che, a contropartita del presente stralcio, il sig..... verserà al Comune di Avellino la somma di lire commisurata al costo di acquisizione di altre aree nonchè la somma di lire che risulta determinata in funzione del deliberato regionale n. 119/1 del 28/7/1977 per la parte non computata in sede di rilascio delle Concessioni ad edificare (conteggio redatto dalla rip. Urbanistica ed allegato al presente verbale);

che i Concessionari o i loro aventi causa entrano nel pieno possesso e godimento delle aree non acquisite dal Comune ed oggetto del presente verbale, solo dopo l'avvenuto collaudo delle opere realizzate così come previsto nel richiamato atto d'impegno,

tra il sign. Angelo Romano , nato adil.....quale sindaco del Comune di Avellino, in nome per conto e nell'interesse del quale interviene in questo verbale, giusta deliberazione ed il Sig..... nato a il e residente a alla Via nella sua qualità di si conviene quanto segue:

1) la premessa è parte integrante del presente verbale;

2)

2) le aree individuate in giallo nella planimetria allegata restano in proprietà del Sig..... che ne curerà la manutenzione assicurandone il decoro e non ne muterà la destinazione d'uso prevista nel Nucleo Edilizio Organizzato comunque obbligandosi al rispetto del vincolo di inedificabilità delle aree oggetto del presente verbale da trascriversi a cura e spese del lottizzante nei pubblici registri;

3)il pieno possesso ed il godimento esclusivo da parte dei Concessionari o dei suoi aventi causa delle aree di cui al punto 2 potrà realizzarsi solo dopo l'avvenuto collaudo finale delle opere di cui all'atto d'impegno richiamato in premessa;

4) le aree individuate in rosso nella planimetria allegata saranno acquisite al patrimonio comunale previo collaudo delle opere di urbanizzazione in esse previste;

5) Il Sig..... a contropartita della privatizzazione delle aree di cui al punto 2) si impegna a versare nel termine di gg. 30 dalla firma del presente verbale la somma di lire equivalente al costo di acquisizione di altre aree e la somma di lirerappresentante il costo delle urbanizzazioni che non saranno trasferite al comune, costo determinato dall'applicazione della parte percentuale corrispondente di oneri non corrisposti in sede di rilascio delle Concessioni Edilizie

Il tutto così come individuato nel computo redatto dalla Ripartizione Urbanistica e allegato al presente verbale.

6) Per le aree di cui al punto 3) il sig..... dovrà procedere alla redazione del tipo di frazionamento a propria cura e spese onde determinare le condizioni per la stipula dell'atto di trasferimento secondo le disposizioni di cui all'atto d'impegno che qui si intendono integralmente richiamate per la parte che interessa.

7) Il contenuto del presente verbale è impegnativo sin da ora per i Concessionari o subentranti mentre lo sarà per l'amm.ne dopo l'approvazione da parte della Giunta Municipale.

8) Il Sig..... esonera l'amm.ne Comunale da qualsiasi responsabilità derivante da patti e/o condizioni di tipo privato intervenuti successivamente alla stipula dell'atto d'impegno innanzi citato, con altri soggetti.

Letto firmato e sottoscritto.

Il Sindaco
prof. Angelo Romano

Il Lottizzante



MUNICIPIO DI AVELLINO

Tel. centralino (0825) 2001 - Telefax 0825/200231

Ripartizione 1°

Avellino, li 26 NOV 1991

Sezione Atti G.M.

Prot.gen. 53681

A. S.E. IL PREFETTO

di

AVELLINO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 15
della legge n.203 del 12.7.1991, si trasmette
si trasmettono

l'allegata deliberazione
le allegate deliberazioni di cui al comma 2 lett.a)

dell'art.45 della legge 8.6.'90 n.142 affissa
affisse

all'Albo Pretorio in data odierna.=

al'ordine
-prof Angelo Romano-



Comune di Avellino - Ver. comprensivo degli errata corrigenda n. 27 del 11.04.2008
e degli emendamenti come da Delibera d.C.C. n. 27 del 11.04.2008

-visto il successivo parere di legittimità sull'atto stesso del Segretario Generale, sempre in riferimento all'art. 53 Legge 142/90;
con votazione unanime e palese espressa per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di rettificare il dispositivo del deliberato di G.M. n. 797 del 9/5/91 nel senso di non adottare la procedura concorsuale di cui all'art. 87 del T.U.L.C. e P. 3.3.'34 n. 383, per i motivi di cui in premessa;
- 2) di approvare gli schemi di verbale redatti dalla Ripartizione Urbanistica che allegati alla presente costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 3) di autorizzare il Sindaco o suo delegato alla sottoscrizione, caso per caso, dei verbali di cui al punto 2;
- 4) di autorizzare l'Ufficio Ragioneria ad emettere gli ordinativi di incasso per la riscossione dei corrispettivi indicati nei singoli verbali;
- 5) di prevedere su motivata richiesta, la possibilità di rateizzare le somme da corrispondere in non più di tre rate, di cui la prima da versare entro 30 giorni dalla sottoscrizione del verbale e le successive due rate a scadenza semestrale, sempre dalla data di sottoscrizione del verbale, previa presentazione di idonea garanzia fidejussoria.
- 6) di dare alla presente esecuzione immediata.

VISTO: Per la regolarità formale

Adi 13.11.1991

Il Responsabile



[Handwritten signature]

VISTO: Per la regolarità formale

Adi 13.11.1991

[Handwritten signature]

Comune di Avellino - ver. consuntiva degli emendamenti e degli emendamenti come da Deliberazione C.n. 27 del 17.04.2008

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
prof. Angelo Romano

IL SEGRETARIO
dr. Manlio Bi
[Signature]

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver affisso all'Albo Pretorio del Comune la retroscritta del giorno 26 NOV. 1991 e che procederà alla defissione della stessa decorsi 15 giorni dalla pubbli

Avellino li 26 NOV. 1991

Il Messo Comunale
[Signature]

A seguito della dichiarazione del Messo Comunale, il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente delibera pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 26 NOV. 1991 e resterà affissa per quindici giorni consecutivi, e cioè fino al...

Avellino li 26 NOV. 1991

Il Segretario Generale
[Signature]

Ai sensi dell'art. 45 3° Comma, della legge 8.6.90 n. 142, della presente deliberazione è stata data comunicazione a Consiliari con nota del 26.11.91 prot. n. 53562

Il Funzionario incaricato
[Signature]

La presente deliberazione è stata, ai sensi dell'articolo 45 comma 2 o comma 4 trasmessa in data _____ prot. n. _____ al Comitato Regionale di Controllo - Sezione Decentrata Provinciale.

REGIONE CAMPANIA
SEZIONE COMITATO DI CONTROLLO DI AVELLINO

Seduta del _____ Prot. n. _____

NULLA DA OSSERVARE

p.c.c. - Avellino, li _____

Il Segretario
[Signature]

ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART. 46, 1° comma L. 8.6.1990, n. 142, per decorrenza dei termini - dalla data di ricezione - nota n. _____ del _____, da parte della Sezione Prov/le del Comitato Regionale di Controllo.

Avellino, li _____

Il Segretario Generale

ESECUTIVA AI SENSI DELL'ART. 47, L. 8.6.1990 n. 142

Avellino, li 9 DIC. 1991

Il Segretario
[Signature]

Comune di Avellino - Ver. comprensiva degli erata corige del 12/17/2008 e degli emendamenti come da Delibere di C.C. n. 27 del 12/17/2008



ALLEGATI GRAFICI

- 1- Mappatura interventi previsti dal Programma OO.PP, Proprietà pubbliche e Zone di Trasformazione del PUC
- 2- Mappatura aree di recupero per il rinnovo urbano
- ~~3- Quaderno delle Aree di trasformazione del PUC su base catastale e suddivisione in sub-comparti (soppresso)~~
- 4- Mappatura priorità attuative Zone di Trasformazione