



COMUNE DI AVELLINO

Settore Assetto e Sviluppo del Territorio
Servizio Piani e Programmi

Piano Urbanistico Attuativo – Piazza Kennedy
Zone di Riqualificazione “Rq04”
Legge Regionale n. 16 - 22.12.2004 e ss.mm.ii. – art. 26



ELA. 10 – PREVISIONE FINANZIARIA DI MASSIMA MODALITA' ATTUATIVE E FONTI DI COPERTURA

Responsabile Servizio P.P.
arch. Luigi DE CESARE



Progetto
arch. Angelo RAPA

Indice :

1. INTERVENTI PREVISTI E CONFORMITA' DEL PUA "RQ04" AL PUC.....	2
2. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	3
3. MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI PREVISTI.....	4
4. QUADRO ECONOMICO	4
<u>4.1 Riepilogo Costi</u> 4	
<u>4.2 Risorse Finanziarie Disponibili</u> 4	

1. INTERVENTI PREVISTI E CONFORMITA' DEL PUA "RQ01" AL PUC

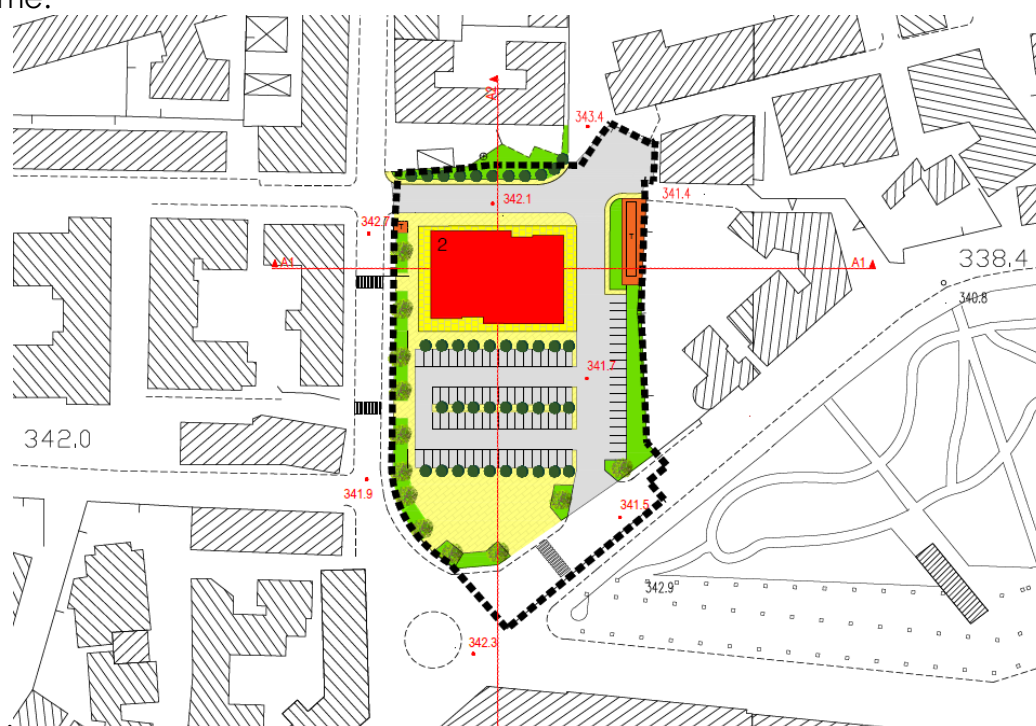
Gli interventi previsti dal presente PUA sono in linea con gli obiettivi del PUC e con quanto indicato nella delibera di G.C. n. 201 del 07/11/2020, con la quale l'Amministrazione comunale con l'intento di riqualificare l'area in oggetto, continuare a perseguire gli obiettivi della scheda di trasformazione e, coerentemente con essi, ha inteso rivedere la SLP generata dalla proprietà pubblica dall'applicazione dei parametri edilizi.

Tali finalità hanno consentito, attraverso una ridefinizione degli interventi, ad un alleggerimento del carico insediativo e ad un conseguente aumento di spazi e servizi di uso pubblici, che ne vadano a migliorare la qualità urbana.

La nuova proposta urbanistica quindi, in linea con le indicazioni amministrative e coerentemente con le finalità e gli obiettivi della scheda e dei piani di settore, è stata redatta tenendo conto delle seguenti previsioni:

- Riqualificare l'intera area con la creazione di nuovi servizi agli utenti ed agli esercenti attraverso il recupero degli spazi pubblici e nuove funzioni di carattere sociale, culturale e commerciale rivolte alla degustazione e divulgazione della cultura gastronomica locale e delle eccellenze del territorio;
- Migliorare la qualità urbana attraverso la dotazione di spazi a verde e di spazi attrezzati, posti in continuità al parco di Piazza Kennedy esistente;
- Ridefinire il sistema della viabilità e dei parcheggi pubblici e a servizio dell'insediamento previsto;
- Riduzione della SLP massima, attraverso la rinuncia ad insediare l'aliquota a destinazione residenziale privilegiandone, invece, quella a Terziario e di Servizio alle persone;

Nella predisposizione del Piano nessuna prescrizione vincolante è stata modificata rispettandone: le destinazioni d'uso previste, le utilizzazioni edificatorie massime (SLP), le quantità minime delle aree da cedere per servizi, i fili edilizi, gli assi rettori, le altezze massime.



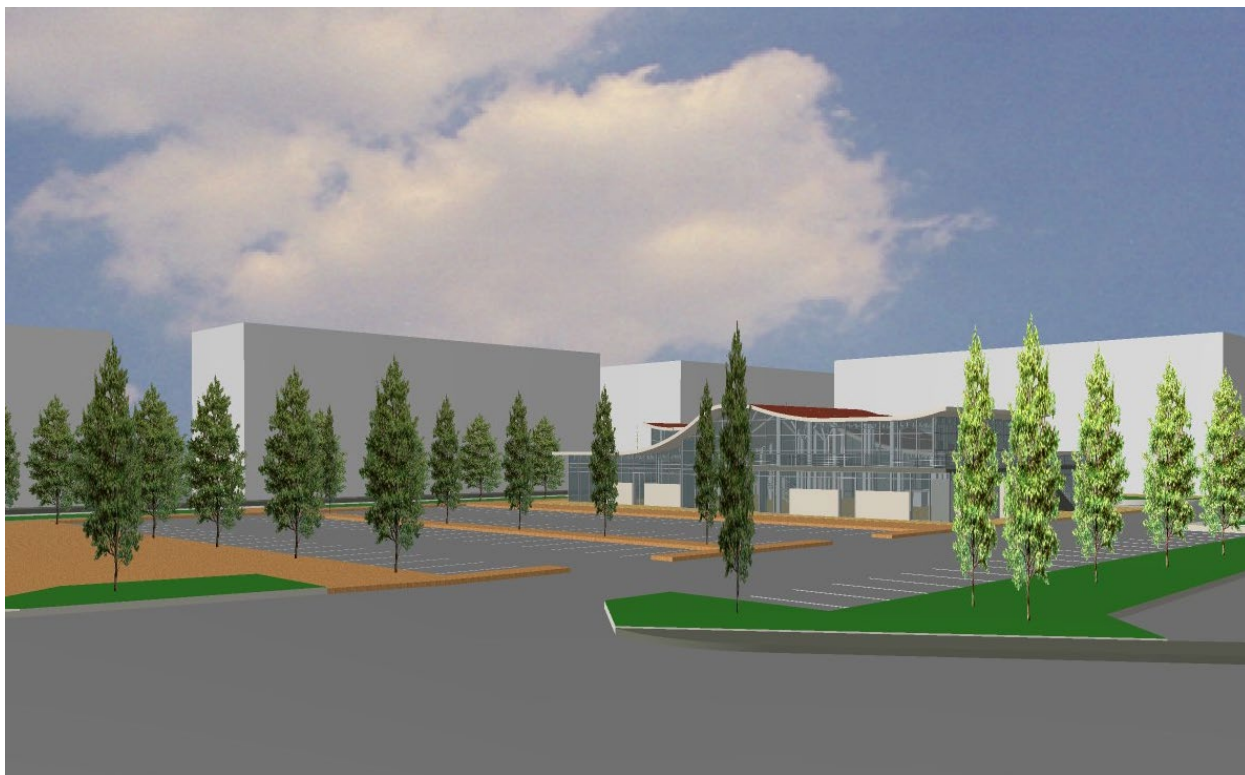
PUA Rq 04– Tav 2 Planimetria di Progetto

2. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'area oggetto di PUA ricade in un ambito già urbanizzato le cui opere di urbanizzazione previste, in particolare i sottoservizi, sono da considerarsi essenzialmente quelle necessarie per gli allacciamenti dell'edificio alle reti di distribuzione.

Il Piano, da un punto di vista organizzativo, prevede la realizzazione di un edificio di iniziativa pubblica con una SLP complessiva di mq. 1.550 dove, trovano posto, destinazioni e funzioni terziarie e di servizio alle persone.

La struttura concepita come unico blocco servizi che, in maniera versatile, si presta ad ospitare funzioni di tipo sociale, culturale e commerciale soprattutto volto alla degustazione e divulgazione della cultura gastronomica locale e delle eccellenze del territorio.



PUA Rq04 – Intervento di riqualificazione proposto

Lo strumento urbanistico di dettaglio prevede, infine, la ridefinizione della viabilità interna, la creazione di spazi verdi e di relazione, completati da un'area a parcheggio pubblico a raso.

3. MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

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

L'ambito del Piano Urbanistico Attuativo disciplina il comparto del PUC vigente, denominato "Zona di Riqualificazione Rq04 Piazza Kennedy" ed interessa aree interamente di proprietà comunale.

Gli Atti di programmazione degli interventi ne prevedono l'attuazione mediante un PUA di iniziativa pubblica, con un unico comparto attuativo pubblico.

4. QUADRO ECONOMICO

I costi di massima relativi alle urbanizzazioni primarie e secondarie dell'area di intervento sono di seguito riportati nel prospetto riepilogativo, al fine di valutare la fattibilità finanziaria del Piano e le fonti di copertura, in ragione delle disponibilità finanziarie dell'Amministrazione Comunale.

4.1 RIEPILOGO COSTI

COSTI URBANIZZAZIONI PRIMARIE		COSTI URBANIZZAZIONI SECONDARIE
Quota pubblica	Euro 1.004.710 ,00	Euro 1.162.500,00
Totale costi Euro 2.167.210		

4.2. RISORSE FINANZIARIE DISPONIBILI

L'intervento previsto costituisce un'opera pubblica o di interesse pubblico, le cui risorse per la realizzazione sono a totale carico dell'Ente Comunale.

Le fonti di copertura finanziaria, così come precisato nella delibera di C.C. n. 267 del 27.12.11 degli Atti di programmazione, riguardano:

- Contrazione di mutui con oneri totali e/o parziali a carico del Comune;
- Risorse rivenienti da oneri concessori per gli interventi di trasformazione edilizia.

In alternativa l'intervento pubblico può essere attuato anche attraverso l'uso l'istituto del projet financing senza oneri finanziari per la pubblica amministrazione,