



## **COMUNE DI AVELLINO**

Settore Assetto e Sviluppo del Territorio  
Servizio Piani e Programmi

### **Piano Urbanistico Attuativo - Valle Zona di Sostituzione e Ricomposizione "RU01" Legge Regionale n. 16 - 22.12.2004 e ss.mm.ii. – art. 26**



### **ELA. 9 – PREVISIONE FINANZIARIA DI MASSIMA MODALITA' ATTUATIVE E FONTI DI COPERTURA**

**Progetto**  
arch. Angelo RAPA



---

## COMUNE DI AVELLINO

### Assessorato all'Urbanistica

Settore Assetto e Sviluppo del Territorio  
Servizio Piani e Programmi

---

#### **Responsabile:**

arch. Luigi DE CESARE

#### **Gruppo di progettazione interna:**

arch. Angelo Rapa  
arch. Rosalia I. Baldanza  
geom. Ciro Giordano

---

## Indice :

---

<b>1. INTERVENTI PREVISTI E CONFORMITA' DEL PUA "Ru01" AL PUC.....</b>	<b>2</b>
<b>2. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE .....</b>	<b>3</b>
<b>3. MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI PREVISTI.....</b>	<b>3</b>
<b>4. QUADRO ECONOMICO .....</b>	<b>5</b>
4.1 Riepilogo Costi .....	5
4.2 Risorse finanziarie disponibili.....	6

#### **Allegato:**

TAV – Suddivisione in sub comparti attuativi

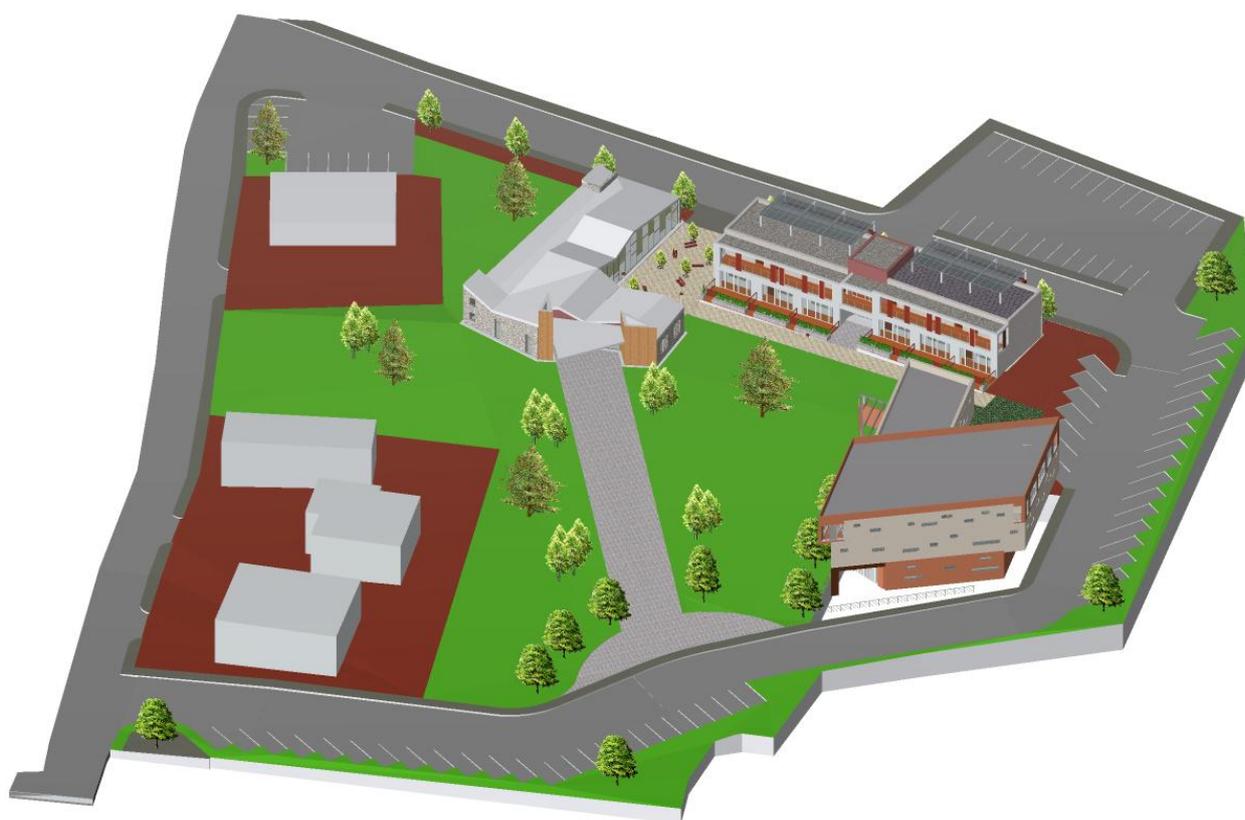


*PUA Ru 01– Planimetria di progetto*

## **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 dei fabbricati alle reti di distribuzione.

Per quanto riguarda la viabilità, questa nella sua maggiore estensione conserva quella esistente, il tratto previsto costituisce disimpegno ai parcheggi e all'edificio destinato a istituto di ricerca. Gli interventi previsti per le aree a verde e per gli spazi pubblici attrezzati costituiscono unicamente opere di sistemazione e di arredo.



*PUA Ru 01– Vista assometrica dell'intervento*

## **3. MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI PREVISTI**

La redazione del PUA è stata riservata all'iniziativa pubblica, in quanto interessante ambiti di trasformazione in cui ricadono aree di proprietà comunale, la cui attuazione ne consente anche una loro valorizzazione, così come previsto dagli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 09.05.2018, .

Le aree di proprietà sono state acquisite al patrimonio comunale a seguito di procedura espropriativa, avvenuta con decreto n. 7742 del 26.02/1982, per consentire un insediamento di prefabbricati pesanti a destinazione residenziale, da assegnarsi a

coloro che erano rimasti privi di alloggio a seguito del sisma del 1980.

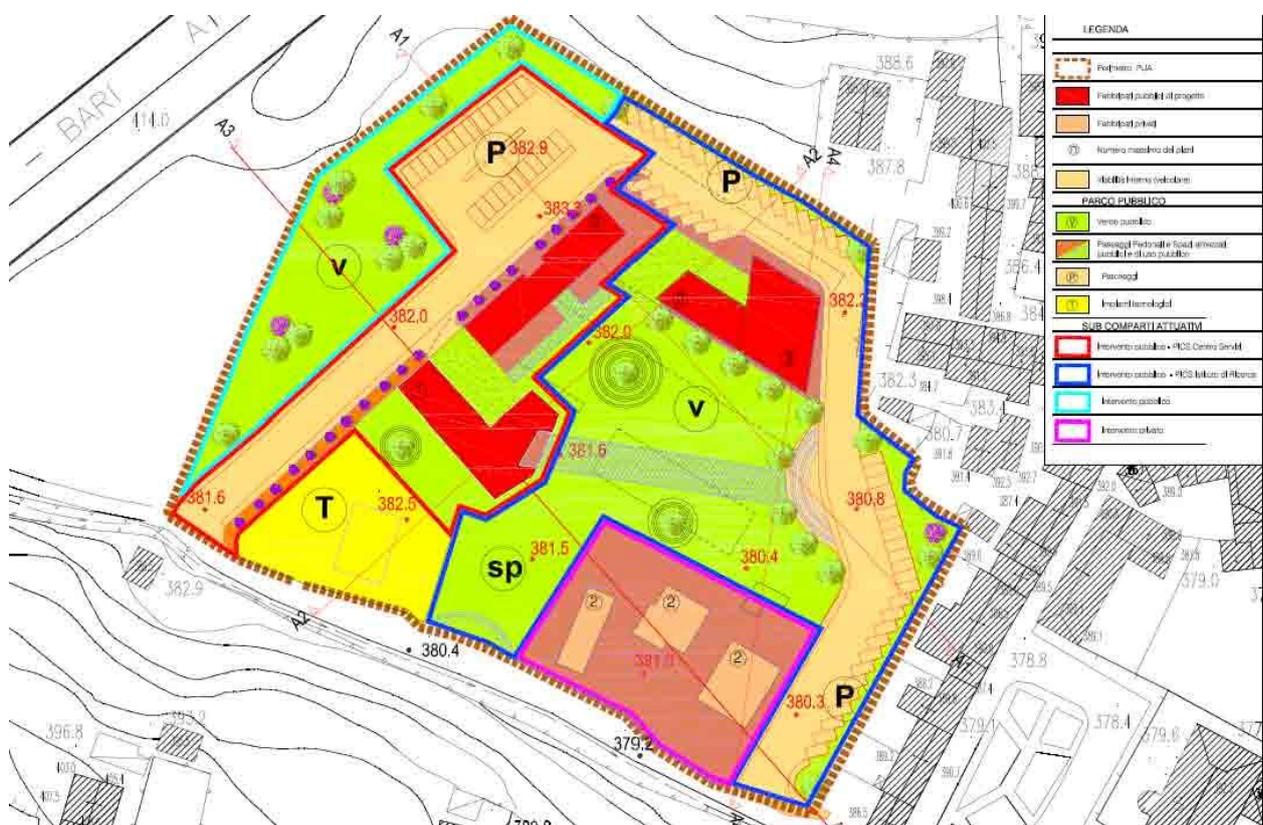
Gli immobili di proprietà comunale sono distinti in catasto al foglio 10 particelle 526(part) – 527 – 528 – 578 – 595 – 596 – 579 – 589 – 593 – 592 – 235 – 234 – 480 – 584 – 585 – 535 – 581 – 520 – 525 – 521 – 400 – 401 – 483 – 522 – 523 – 586 – 587 – 582 – 580. Nell'ambito del perimetro di PUA rientrano immobili di proprietà privata che al momento e non interessanti l'intervento pubblico, i quali potranno continuare a mantenere la disponibilità delle aree di loro competenza, così come individuate dal presente piano ed identificate catastalmente al foglio 10 particelle: 135 - 403 – 405 – 406 – 407 – 477 – 481 – 484 – 485 518 – 865 – 866 216 – 949 - 404 – 475 – 476 – 478.

L'attuazione del Piano è stata, pertanto, suddivisa in quattro sub comparti operativi di cui: tre di iniziativa pubblica e uno di iniziativa privata.

Gli ambiti di trasformazione pubblica sono stati divisi in funzione dei finanziamenti, che le garantiscono anche la copertura finanziaria, di cui due fanno riferimento ad altrettante azioni dei PICS, mentre il terzo da attuarsi attraverso la contrazione di mutui o con oneri totali o parziali a carico del Comune o altre forme di finanziamento.

Il sub comparto privato, invece, disciplina gli interventi dei proprietari aventi titolo, nell'ambito del perimetro individuato, per la realizzazione di servizi pubblici o di uso pubblico coerenti ed affini con quanto previsto dal presente PUA, sulla base di permesso di costruire e di apposita convenzione che ne regoli le modalità per l'esecuzione, la gestione e l'uso delle opere previste.

L'immagine rappresenta i comparti attuativi distinti in: intervento di iniziativa pubblica (rosso – blu e ciano); - Intervento di iniziativa privata (magenta).



PUA Ru 01–Suddivisione in comparti d'intervento

#### 4. QUADRO ECONOMICO

I costi inerenti la trasformazione e rigenerazione dell'area vengono riferiti ai vari comparti attuativi secondo una di massima e 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 DEI COSTI

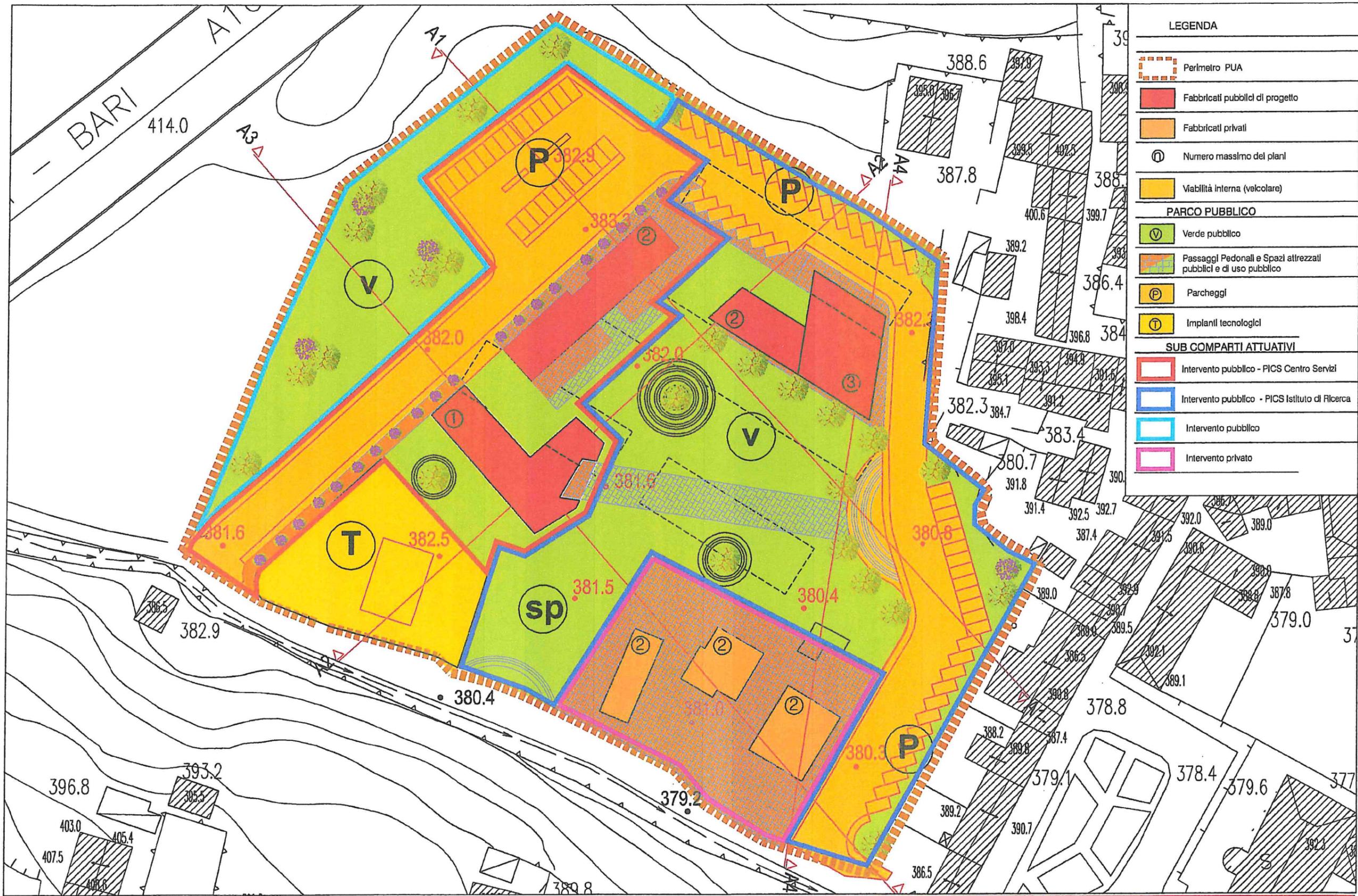
SUB COMPARTO ATTUATIVO PUBBLICO		OPERE PREVISTE	IMPORTO
1	<b>CENTRO SERVIZI APPARTAMENTI SOCIALI</b>	Nell'abito del comparto sono previsti i lavori costruzione di un centro servi e di appartamenti sociali e riqualificazione delle aree a contorno, il cui progetto di Fattibilità Tecnica Economica, redatto ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm. è stato approvato con delibera di G.C. n. 319 del 23/11/2018	1.880.000,00
2	<b>ISTITUTO DI RICERCA - ALLOGGI A ROTAZIONE - PARCO DELL'INFANZIA</b>	L'attuazione del comparto prevede la demolizione dei prefabbricati esistenti e la successiva riqualificazione delle aree attraverso la realizzazione di un edificio da adibirsi ad Istituto di ricerca e alloggi a rotazione. E previsto infine la riqualificazione delle aree esterne attraverso la la realizzazione di un parco per l'infanzia. Il progetto di Fattibilità Tecnica Economica, redatto ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm. è stato approvato con delibera di G.C. n. 318 del 23/11/2018	2.750.689,00
3	<b>VERDE PUBBLICO ATTEZZATO</b>	Per il completamento dell'intervento pubblico si prevede la sistemazione di una parte delle aree destinate a verde e parcheggio e che comprende anche l'acquisizione a patrimonio pubblico di un area privata	363.000,00
<b>TOTALE INTERVENTO PUBBLICO</b>			<b>4.993.689,00</b>

#### **4.2. RISORSE FINANZIARIE DISPONIBILI**

Le risorse che possono concorrere, per la realizzazione degli interventi previsti, sono in parte derivanti dai fondi assegnati al Comune di Avellino dal Programma Integrato Città Sostenibile (PICS) e in parte da ricercarsi in altre forme di finanziamento..

<b>RISORSE DISPONIBILI</b>		
Comparto 1	Fondo assegnato al Comune di Avellino (PICS) – POFESR 2014 – 2020 Asse X approvato con delibera di Giunta Regione Campania n. 41 del 29/01/2018 CUP: G38C18000090006	<b>1.880.000,00</b>
Comparto 2	Fondo assegnato al Comune di Avellino (PICS) – POFESR 2014 – 2020 Asse X approvato con delibera di Giunta Regione Campania n. 41 del 29/01/2018 CUP: G38I18000800006	<b>2.750.689,00</b>
<b>TOTALE RISORSE</b>		<b>€ 4.630.689,00</b>

L'intervento pubblico potrà completato attraverso le Risorse rivenienti da oneri concessori derivanti dagli interventi di trasformazione edilizia, dalla eventuale contrazione di mutui con oneri totali e/o parziali a carico del Comune o altre forme di finanziamento reperibili.



LEGENDA	
	Perimetro PUA
	Fabbricati pubblici di progetto
	Fabbricati privati
	Numero massimo dei piani
	Viabilità interna (veicolare)
PARCO PUBBLICO	
	Verde pubblico
	Passaggi Pedonali e Spazi attrezzati pubblici e di uso pubblico
	Parcheggi
	Impianti tecnologici
SUB COMPARTI ATTUATIVI	
	Intervento pubblico - PICS Centro Servizi
	Intervento pubblico - PICS Istituto di Ricerca
	Intervento pubblico
	Intervento privato

**PROGETTO**

elaborato di progetto: scala 1 : 500

**TAV 9.1 A1**

Planimetria Area di Intervento - Suddivisione in compart