



COMUNE DI AVELLINO

Settore Assetto e Sviluppo del Territorio
Servizio Piani e Programmi

Piano Urbanistico Attuativo Quattrograna ovest Zona di Sostituzione e Ricomposizione "RU11" Legge Regionale n. 16 - 22.12.2004 – art. 26



ELA4 – FATTIBILITA' FINANZIARIA Variante

committente:
COMUNE DI AVELLINO

progettazione:
arch. Luigi De Cesare
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 :

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

Allegato:

TAV – Suddivisione in sub comparti attuativi

1. INTERVENTI PREVISTI E CONFORMITA' DEL PUA "Ru11" AL PUC

Gli interventi previsti dal presente PUA in variante, sono in linea con gli obiettivi del PUC e coerente con quanto definito dal PUA già approvato con delibera di G.C n. 74/2018. L'obiettivo primario è quello di completare la bonifica da amianto e la ristrutturazione di tutti gli edifici, nonché di dotare la zona di strutture a servizio pubblico che ne facciano elevare lo standard e la qualità di vita degli abitanti del quartiere Quattrograna. La redazione del presente PUA in variante, conferma la definizione di un unico disegno urbanistico volto a riammagliare e completare le previsioni dei diversi interventi attuati nell'area. Le scelte operate, si propongono di portare a completamento l'intervento pubblico di edilizia sociale, già prevalentemente attuato, e definire un intervento di riqualificazione del quartiere anche attraverso la dotazione di servizi e spazi pubblici di aggregazione.

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

Le aree libere saranno adibite a verde pubblico, spazi pubblici attrezzati e di relazione, parcheggi pubblici e di uso pubblico.

Il PUA così proposto rispetta le previsioni di PUC ed è compatibile con i piani di settore comunali approvati.



PUA in Variante Ru 11– Planimetria di progetto

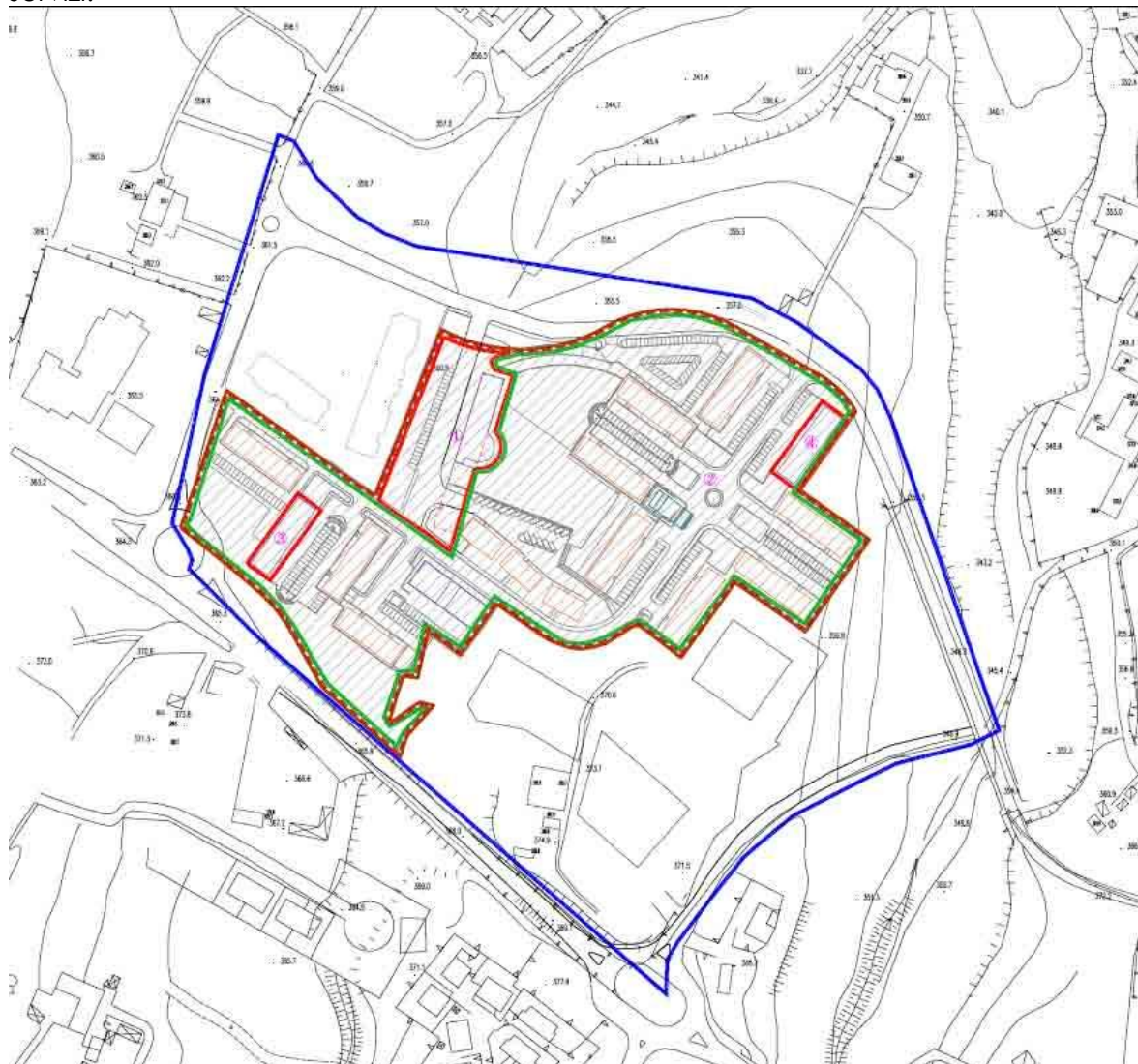
2. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'area oggetto del presente PUA, ricade in un ambito già urbanizzato. La viabilità esistente e i marciapiedi necessitano di una totale riqualificazione, così gli edifici 4 e 14 che saranno interessati unicamente da un intervento di ristrutturazione edilizia e destinati a servizi di pubblico interesse. Si prevederà, invece, la demolizione degli edifici 1 e 2 per far posto al nuovo edificio da adibirsi a centro servizi e di quartiere.

Le urbanizzazioni legate alle reti di sottoservizi dell'impianto idrico, fognario e rete gas, di fatto saranno interessati solo da una verifica sul grado di funzionalità, per quanto attiene all'illuminazione pubblica sarà necessario l'adeguamento dell'impianto con la sostituzione dei corpi illuminanti.

3. MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Gli interventi disciplinati dal presente PUA sono volti essenzialmente alla riqualificazione del quartiere sorto nel post terremoto migliorandone la qualità sia edilizia e sia dei servizi.



PUA in Variante Ru 11– Suddivisione in sub-comparti

Ai fini operativi per facilitarne l'attuazione degli interventi, il Piano è stato suddiviso in quattro sub comparti, così distinti:

- **Sub-comparto 1**, comprende gli interventi di demolizione dell'edificio n. 1 e n. 2, con la ricostruzione di un nuovo edificio su un unico livello adibirsi Centro Servizi e di quartiere, la creazione di parcheggi ad esso funzionali, la manutenzione e completamento della viabilità esistente.
- **Sub-comparto 2** l'intervento è mirato alla riqualificazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie, senza aumento di superficie o di volume, comprende gli edifici residenziali pubblici esistenti, la viabilità esistente e le aree a verde pubblico attrezzato, nonché gli spazi pubblici e parcheggio da realizzarsi.
- **Sub-comparto 3** che comprende l'intervento di bonifica e ristrutturazione dell'edificio n.4, da adibirsi ad attrezzature di interesse comune - residenze a rotazione.
- **Sub-comparto 4**, che comprende l'intervento di bonifica a ristrutturazione dell'edificio 14 da adibirsi ad attrezzature di interesse comune - residenze a rotazione.

4. QUADRO ECONOMICO

Gli interventi previsti, sono coperti mediante le risorse provenienti dal “Fondo per l'attuazione delle periferie” ed in particolare già approvati con il “Progetto di fattibilità tecnica ed economica di Riqualficazione del Quartiere Quattrograna”

4.1 RIEPILOGO DEI COSTI

I costi riferiti ai vari comparti attuativi sono riportati nel seguente prospetto riepilogativo

SUB COMPARTO ATTUATIVO PUBBLICO		OPERE PREVISTE	IMPORTO
1	CENTRO SERVIZI E DI QUARTIERE	Comprende la demolizione dell'edificio n. 1 e n. 2, la ricostruzione di un nuovo edificio su un unico livello adibirsi Centro Servizi e di quartiere, la creazione di parcheggi ad esso funzionali, la manutenzione e completamento della viabilità esistente	1.661.599,48
2	RIQUALIFICAZIONE URBANIZZAZIONI	l'intervento prevede la riqualificazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie, la viabilità esistente e le aree a verde pubblico attrezzato, nonché gli spazi pubblici e parcheggio da realizzarsi.	1.270.155,00
3	BONIFICA E RISTRUTTURAZIONE FABB.4	comprende l'intervento di bonifica e ristrutturazione dell'edificio n.4, da adibirsi ad attrezzature di interesse comune - residenze a rotazione.	1.490.599,48
4	BONIFICA E RISTRUTTURAZIONE FABB.14	comprende l'intervento di bonifica a ristrutturazione dell'edificio 14 da adibirsi ad attrezzature di interesse comune - residenze a rotazione.	1.490.599,48
TOTALE INTERVENTO PUBBLICO			5.862.953,44

4.2. RISORSE FINANZIARIE DISPONIBILI

Gli interventi, per un importo complessivo di 5.862.953,44 Euro, sono coperti da risorse finanziarie di cui al progetto finanziato - CUP G31B6000260001 disponibili sul capitolo 3281/3.



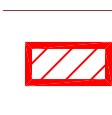
COMUNE DI AVELLINO
SETTORE ASSETTO E SVILUPPO DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANI E PROGRAMMI

RU11 - Zona di sostituzione e ricomposizione urbana
Completamento quartiere Quattrograna Ovest
Interventi approvati e di progetto

TAV 3A.1- PERIMETRAZIONE DEI SUB COMPARTI FUNZIONALI


 **PERIMETRO PRU**

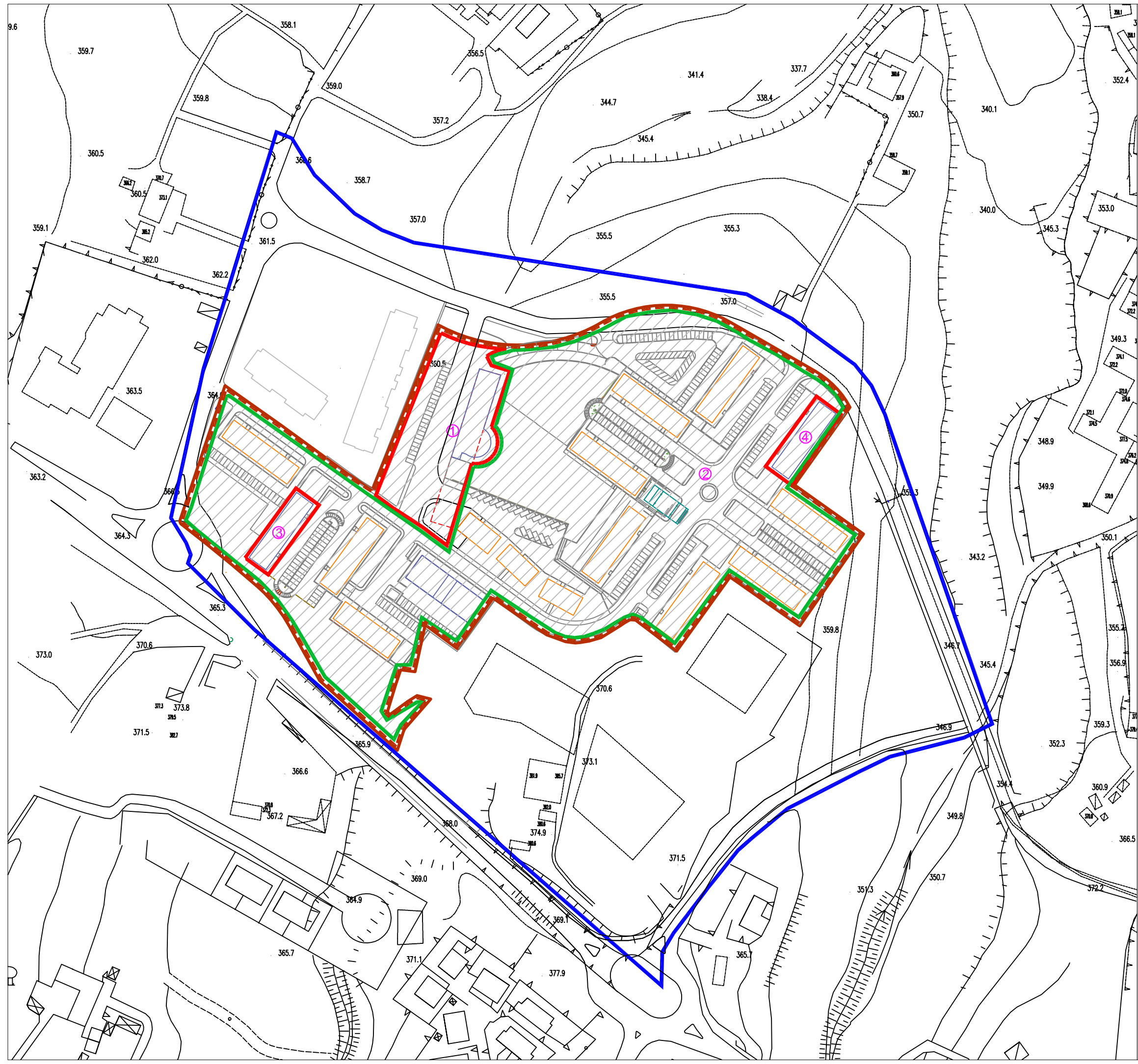
 **PERIMETRO di RU11 - PUC VIGENTE**
(Zona di Sostituzione e Ricomposizione Urbana)

 **SUB-COMPARTO 1**
(Interventi di demolizione edificio 1 e 2 - Realizzazione nuovo edificio a centro di quartiere - completamento viabilità - realizzazione parcheggi)

 **SUB-COMPARTO 2**
(Intervento riqualificazione delle aree e delle urbanizzazioni esistenti)

 **SUB-COMPARTO 3**
(Intervento di bonifica amianto - Ristrutturazione edificio 4)

 **SUB-COMPARTO 4**
(Intervento di bonifica amianto - Ristrutturazione edificio 14)



Scala 1:2000