



COMUNE DI AVELLINO
Settore Assetto e Sviluppo del Territorio
Servizio Piani e Programmi

Piano Urbanistico Attuativo – Campo Genova
Zona di Riqualificazione “Rq01”
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 TEBARE



Progetto
arch. Angelo RANA

Indice :

1. INTERVENTI PREVISTI E CONFORMITA' DEL PUA "RQ01" AL PUC.....	2
2. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	3
3. MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI PREVISTI.....	3
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 di creare nuovi spazi per parcheggio, per lo svolgimento di attività a carattere temporaneo quali fiere mercati ed eventi in genere, nonché preservare i diritti dei privati derivanti dall'applicazione dell'indice.

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:

- realizzazione dell'asse viario vincolante di collegamento tra via Annarumma e la viabilità primaria di PUC, rappresentata dalla prosecuzione della strada Bonatti;
- configurazione di nuove aree a parcheggio polifunzionali a servizio dello stadio e delle attrezzature sportive e che potranno costituire uno spazio per eventi e manifestazioni in genere, pur conservando l'indicazione data dal Piano di protezione civile vigente quale area di prima accoglienza e ricovero della popolazione in caso di calamità;
- nuove costruzioni che includono funzioni residenziali, terziarie e di servizio alle persone;
- miglioramento della qualità urbana attraverso la dotazione di spazi verde e di spazi attrezzati;

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.

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

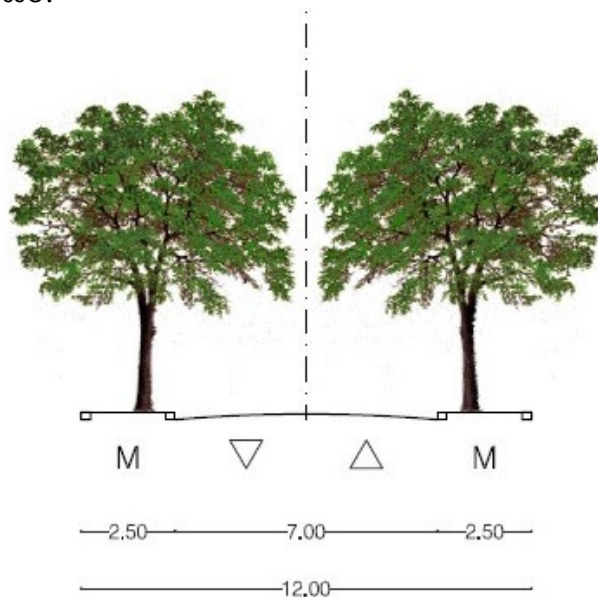


PUA Rq 01– Tav 2 Planimetria di Progetto

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 dei fabbricati alle reti di distribuzione.

L'intervento pubblico prevede la realizzazione di un asse di collegamento, tra la Via Annarumma e la viabilità di PUC, quale prosecuzione del tracciato della strada Bonatti, dimensionata con una sezione di mt 12,00 nel rispetto dello schema indicato nella tav. 6 di PUC stesso.



PUC– Tav 6 Schema della Viabilità

Gli interventi per le aree a parcheggio a servizio dello stadio e delle attrezzature sportive e le aree a verde costituiscono unicamente opere di sistemazione e di arredo.

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 Rq01 Campo Genova" ed interessa aree che, nella loro maggiore consistenza, risultano essere di proprietà comunale.

Gli Atti di programmazione degli interventi ne prevedono l'attuazione mediante un PUA di iniziativa pubblica, che è stato suddiviso in due comparti operativi: uno di iniziativa pubblica ed uno di iniziativa privata.

Il comparto pubblico prevede la realizzazione delle urbanizzazioni pubbliche quali la viabilità urbana primaria, il parcheggio e le aree a verde, mentre per ciò che concerne l'edificio e le relative urbanizzazioni ad esso correlate andranno assolte dai privati assegnatari delle delocalizzazioni, in uno ai privati inclusi nel comparto.

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 223.138,00		Euro 1.021.539,00
Quota privata	Euro 24.793,00		Euro 113.504,00
TOTALE € 247.931,00		TOTALE € 1.135.043,00	

4.2. RISORSE FINANZIARIE DISPONIBILI

Le risorse che possono concorrere, per la realizzazione di parte degli interventi, sono derivanti dall'assolvimento degli oneri di urbanizzazione che sono qui determinate in via approssimativa e calcolate in base alle tabelle parametriche vigenti per i contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione).

ONERI DI URBANIZZAZIONE RQ01	
Oneri di Urbanizzazione	Euro 397.802,00
Costo di costruzione	Euro 172.091,00
TOTALE RISORSE	Euro 569.893,00

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