



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

Piano Urbanistico Attuativo Campetto S. Rita
Zona di Sostituzione e Ricomposizione "RU07"
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. Angela RAPA



COMUNE DI AVELLINO

Assessorato all'Urbanistica

Settore Assetto e Sviluppo del Territorio
Servizio Piani e Programmi

Assessore Urbanistica - Governo del territorio - Pianificazione e PUC - Mobilità:

prof.ssa arch. Emma BUONDONNO

Dirigente:

ing. Luigi A. M. CICALÈSE

Responsabile:

arch. Luigi DE CESARE

Gruppo di progettazione interna:

arch. Angelo Rapa

arch. Vito Guerriero

arch. Stefano Tarantino

Indice :

1. INTERVENTI PREVISTI E CONFORMITA' DEL PUA "Ru07" 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

TAV 10 – Suddivisione in sub comparti attuativi scala 1: 500

1. INTERVENTI PREVISTI E CONFORMITA' DEL PUA "Ru07" AL PUC

Gli interventi previsti dal presente PUA sono in linea con gli obiettivi del PUC, in quanto consentono l'integrazione del tessuto edilizio urbano con nuove funzioni residenziali e di servizio alle persone, nonché di spazi pubblici e parcheggi.

La previsione di un sistema di spazi e funzioni pubbliche e private, tra loro connesse, consentono così di eliminare le attuali condizioni di degrado anche attraverso rifunzionalizzazione di un'area in diretta continuità con il Parco del Teatro, il centro storico e il nuovo Parco urbano di Piazza Kennedy.

Nella predisposizione del Piano, si sono perseguite le indicazioni dell'Amministrazione comunale contenute nella delibera di G.C. n. 300/2023, oltre che, sono state rispettate le tutte prescrizione vincolanti in ordine: alle destinazioni d'uso previste, alle utilizzazioni edificatorie massime (SLP), alle quantità minime delle aree da cedere per servizi, ai fili edilizi, agli assi rettori, alle altezze massime.

Le aree libere sono state destinate a verde, spazi pubblici attrezzati e di relazione nonché a parcheggi pubblici.

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



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 attiene invece la viabilità interna, questa è da intendersi quale asse servizio di disimpegno anche per l'accesso ai piani interrati degli edifici previsti, mentre le restanti aree pubbliche previste a verde, spazi pubblici attrezzati e parcheggi pubblici ne costituiscono opere di sistemazione e di arredo volti alla riqualificazione e rigenerazione urbana dell'area.



PUA Ru 07– Interventi previsti

3. MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

La redazione del PUA interessante l'area di Campetto Santa Rita è stata riservata all'iniziativa pubblica in quanto, come già riferito, ricompreso tra gli ambiti di trasformazione interessati aree di proprietà comunale, poste in priorità per il triennio 2015 – 2017, dagli Atti di Programmazione degli Interventi (A.P.I.) approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 315 del 29.12.14.

L'ambito del Piano Urbanistico Attuativo interessa aree pubbliche, su cui sono stati delocalizzati i diritti edificatori riconosciuti in sede di osservazione del Piano Urbanistico Comunale, non più ricostruibili in sito.

Gli immobili interessati sono identificati catastalmente al foglio 38 p.lle: 453 – 450 – 693 - 457 – 427 - 428 - 431 - 435 e in quota parte delle particelle 470 - 897 – 894 i cui aventi diritto sono stati indicati con delibera di G.C. n. 177/07.

Per tale ragione l'attuazione del Piano viene suddivisa in due sub comparti operativi: uno di iniziativa pubblica e uno di iniziativa privata.

L'ambito di trasformazione pubblica è rappresentato dagli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi e parcheggi di stretta valenza pubblica o di interesse pubblico, così come localizzate dal PUA.

L'Amministrazione comunale per dette aree, con delibera di G.C. 93/2022, ha aderito al bando per l'assegnazione di contributi interessanti progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale

Il comparto privato, individua le concentrazioni dell'edificato che rappresentano gli spazi su cui i privati, delocalizzati, andranno a collocare i diritti edificatori assegnati con delibera di G.C. n. 177/2007.

Di seguito si riporta la suddivisione attuativa del 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.

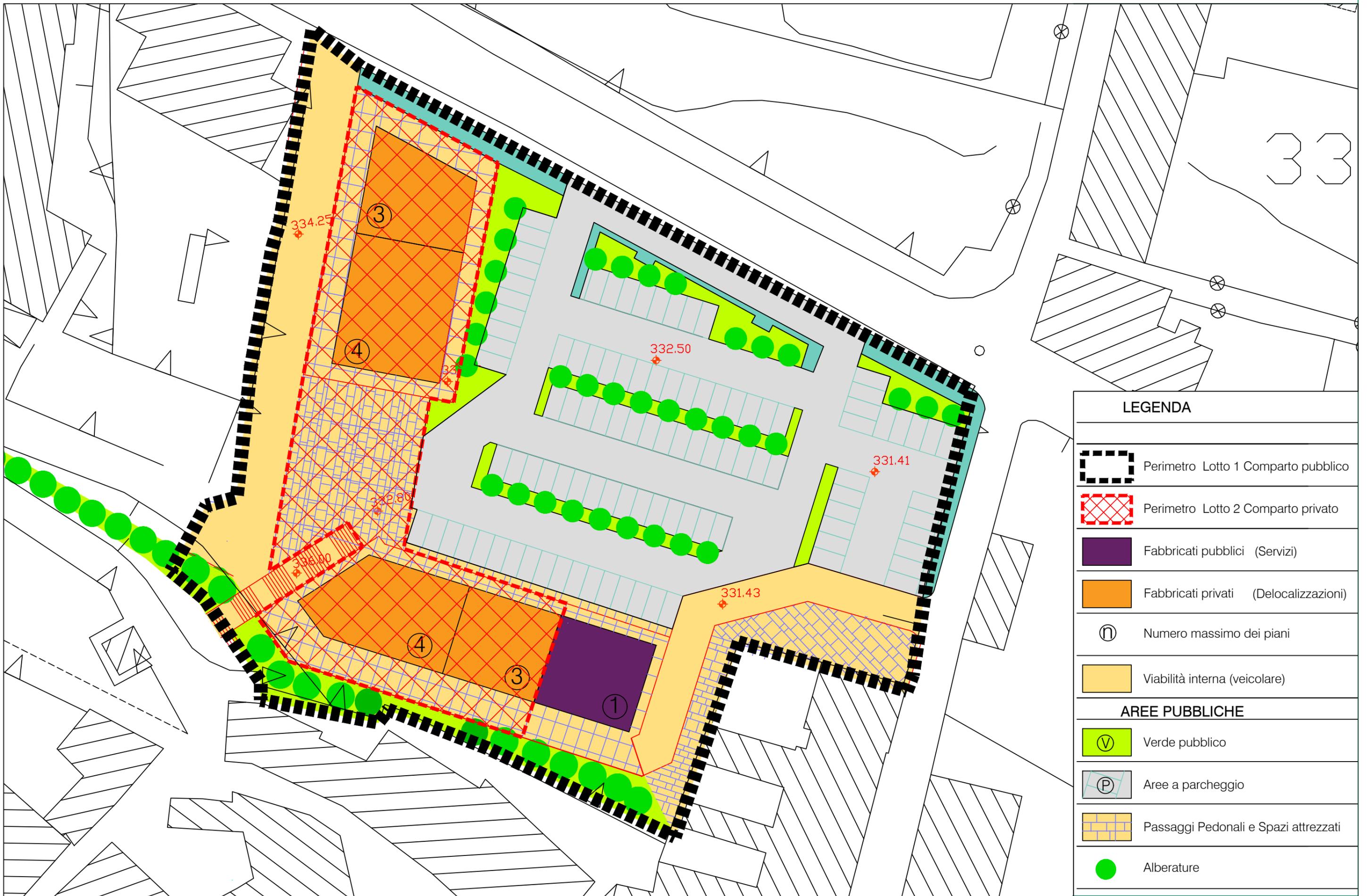
4.1 RIEPILOGO COSTI

Ai fini attuativi del comparto di iniziativa pubblica si fa riferimento ai costi derivanti dallo studio di fattibilità dell'intervento di rigenerazione urbana, approvato con la citata delibera n. 93/2022, rispetto ai quali è stata avanzata una richiesta di contributo di Euro 4.500.00,00.

4.2. RISORSE FINANZIARIE DISPONIBILI

Oltre alle risorse innanzi rappresentate possono concorrere, inoltre, l'assolvimento degli oneri di urbanizzazione per la realizzazione degli interventi privati che, qui in via approssimativa, sono stati determinati in base alle tabelle parametriche vigenti per i contributi di costruzione (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione).

ONERI DI URBANIZZAZIONE RU07		
<i>Oneri di Urbanizzazione</i>		99.810
<i>Costo di costruzione</i>		127.115
	TOTALE ONERI	€ 226.925



LEGENDA	
	Perimetro Lotto 1 Comparto pubblico
	Perimetro Lotto 2 Comparto privato
	Fabbricati pubblici (Servizi)
	Fabbricati privati (Delocalizzazioni)
	Numero massimo dei piani
	Viabilità interna (veicolare)
AREE PUBBLICHE	
	Verde pubblico
	Aree a parcheggio
	Passaggi Pedonali e Spazi attrezzati
	Alberature