

Protocollo n _____ del _____



COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
PROVINCIA DI SALERNO

Area di Riqualificazione Urbana ARU n.3

Richiesta di approvazione di PUA per il sub comparto ARU n.3A ai sensi dell'articolo 71 del RUEC

RELAZIONE ISTRUTTORIA FINALE E PERERE CONCLUSIVO

INDICE

1	PREMESSA.....	2
2	STATO DEI LUOGHI	4
3	INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	5
3.1	<i>vincoli.....</i>	5
3.2	<i>parametri sottozona D4.....</i>	5
3.3	<i>usi consentiti sottozona D4.....</i>	7
3.4	<i>standard sottozona D4.....</i>	7
3.5	<i>zone omogenee Sp39 e Sp41.....</i>	7
4	PROGETTO.....	8
4.1	<i>dati di progetto del sub-comparto ARU n.3A.....</i>	8
4.2	<i>Urbanizzazioni previste</i>	9
5	Pareri acquisiti e prescrizioni.....	11
6	Parere di competenza.....	11

La presente relazione istruttoria riferisce al procedimento avviato per la Richiesta approvazione di PUA per il sub comparto ARU n.3A ai sensi dell'articolo 71 del RUEC, inoltrata dai sigg. **Concetta BOVI**, in qualità di legale rappresentante della AREA COSTRUZIONI di Adolfo Bovi & C. sas, Bruno MAURO e Pasquale MIELE, in qualità di amministratori della PRIMAVERA srl, Gabriele ZANELLA, in qualità di amministratore delegato della IMMOBILIARE GENERALE VENETA srl, proprietari e concessionari di immobili ricadenti nell'area di riqualificazione urbana ARU n.3A.

1 PREMESSA

I Sigg. **Concetta BOVI**, in qualità di legale rappresentante della AREA COSTRUZIONI di Adolfo Bovi & C. sas, Bruno MAURO e Pasquale MIELE, in qualità di amministratori della PRIMAVERA srl, Gabriele ZANELLA, in qualità di amministratore delegato della IMMOBILIARE GENERALE VENETA srl, proprietari e concessionari di immobili ricadenti nell'area di riqualificazione urbana ARU n.3A, hanno presentato richiesta di suddivisione della stessa in due sub comparti, in data 6.8.2012 con nota al protocollo n.16769.

L'area di riqualificazione urbana ARU n.3 comprende gli immobili censiti in catasto al foglio 12 particelle nn. 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1417, 1028, 1042, 1043, 1044, 1045, 1102, 1393, 1483, 1484, 1738, 1740 e un'area demaniale, in concessione alla società PRIMAVERA srl giusto decreto dirigenziale n.286 del 27.11.2008 rilasciato dalla Regione Campania A.G.C. 15 settore 10.

Il piano urbanistico comunale qualifica la ARU n.3 come area destinata ad interventi di riqualificazione del tessuto insediativo produttivo, subordinati alla formazione di apposito piano urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 27 della L.R. 16/2004 e smi e dell'articolo 10 del Regolamento n. 5 del 4.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio.

In data 22/11/2012, previa relazione tecnica istruttoria, la Giunta Municipale con delibera 169 autorizza la suddivisione della ARU n.3 in due sottozone "ARU n.3A" e ARU n.3B, la prima delle quali è interessata dal PUA proposto dagli istanti.

In data 08/04/2013 prot. n. 7829 gli istanti trasmettono la Richiesta di autorizzazione alla presentazione di piano urbanistico attuativo del sub comparto ARU 3.A ai sensi dell'art. 80 del R.U.E.C.,

In data 22/08/2013, previa relazione tecnica istruttoria, la Giunta Municipale con delibera 112 autorizza gli istanti a redigere apposito piano urbanistico attuativo per il sub comparto ARU 3A entro il termine di mesi sei dalla pubblicazione della delibera.

In data 28/02/2014 con nota prot. 4471 gli istanti fanno richiesta di proroga di sei mesi per la presentazione del PUA

In data 03/03/2014 con prot.4607 viene concessa proroga di altri sei mesi alla presentazione del PUA

In data 27/08/2014 con prot. 15232 gli istanti presentano e fanno richiesta di approvazione del PUA dell'ARU 3A.

In data 02/10/2015 con deliberazione n.146 la giunta comunale ha preso atto della verifica di compatibilità del Piano Urbanistico Attuativo del sub comparto ARU 3A con il Piano Urbanistico Comunale e con i Piani di Settore Comunale ai sensi del comma 1 art.10 del Regolamento Regionale n.5 del 4/08/2011 di Attuazione per il Governo del Territorio.

In data 09/09/2015 gli istanti trasmettono ulteriori elaborati necessari per l'acquisizione di pareri necessari nonché il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

In data 14/10/2015 viene fatta richiesta di ulteriori copie necessarie per l'acquisizione dei pareri ed alla quale gli istanti provvedono in data 23/11/2015 con prot. 15964;

in data 23/11/2015 con prot.15904 l'Ufficio di Piano trasmette richiesta pareri di competenza alla Regione Campania Autorità di Bacino Regionale Campania Sud; alla Regione Campania Settore Provinciale del Genio Civile Salerno; all'ASL SA2 – Distretto 68 ufficio Prevenzione Collettiva;

in data 23/12/2015 con prot.2015.0894620 La Giunta Regionale Campania trasmette il parere favorevole n.G.C. /1869 rilasciato ai sensi dell'art.15 della L.R. n.9/83;

in data 29/12/2015 con prot.17652 viene fatta richiesta di integrazione per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del d.lgs 42/2004;

in data 20/01/2016 con prot. 670 gli istanti integrano la documentazione per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del d.lgs 42/2004 per la parte delle opere previste nel PUA ed interessate dal vincolo

in data 10/02/2016 con prot. 1773 viene acquisita la nota dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud prot. 2016/415 del 09/02/2016 con cui si chiedevano integrazioni;

in data 15/05/2017 con prot. 6105 a seguito di nota prot.10683 del 26/04/2017 della Soprintendenza veniva richiesta integrazione documentale agli istanti i quali provvedono in data 27/06/2017 con prot.8171;

in data 07/08/2017 con prot. 9896 a seguito del verbale della Commissione Locale per il Paesaggio, veniva richiesta integrazione documentale agli istanti di quali provvedono in data 09/10/2017 con prot.12439;

A seguito dei Pareri favorevoli da parte della Commissione locale del Paesaggio 06/11/2017 verb. n.07 e di quello rilasciato dalla Soprintendenza in data 22/12/2017 con prot. 31337, veniva rilasciata in data 31/01/2018 l'Autorizzazione Paesaggistica n.04 ai sensi dell'art.146 del D.Lgs n.42/2004;

In data 05/02/2018 con prot. 1541 in considerazione che del Verbale di deliberazione della Giunta Comunale N.86 del 26/05/2016 con cui sono stati deliberati atti di indirizzo per le aree a standard previste nell'area Sp 39 facente parte del PUA del sub comparto 3A in oggetto e che le competenze che prima erano dell' Autorità di Bacino Regionale Campania Sud sono state trasferite all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale viene chiesto agli istanti di provvedere a trasmettere documentazione necessaria e coerente a quanto indicato per la richiesta di Parere alla citata Autorità.

A seguito delle integrazioni prodotte è stata trasmessa all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale la richiesta di parere con la relativa documentazione in data 15/02/2018 con prot. 2128;

Con nota del 10/04/2018 prot. 3492 acquisita in data 11/04/2018 con prot. 4631 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha espresso parere favorevole;

In definitiva in merito alla richiesta di approvazione di cui al PUA ed in date successive la proposta definitiva di PUA viene trasmessa agli Enti preposti all'espressione del parere endoprocedimentale ed a seguito, anche, di successive integrazioni prodotte dagli istanti, sono stati acquisiti:

- Parere favorevole dell'ASL SALERNO – DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE – U.O.P.C Distretto 68 Prot. 1845 del 18/12/2015 acquisito in data 21/12/2015 al prot. 17302
- parere favorevole della Giunta Regionale Campania - Ufficio del Genio Civile di Salerno n.G.C. /1869 rilasciato ai sensi dell'art.15 della L.R. n.9/83 (trasmesso con nota del 08/01/2016 prot.2016.0008564 acquisito in data 11/01/2016 al prot. 261);
- l'Autorizzazione Paesaggistica n.04 del 31/01/2018 ai sensi dell'art.146 del D.Lgs n.42/2004
- il parere favorevole da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (nota del 10/04/2018 prot. 3492).

2 STATO DEI LUOGHI

L'area di riqualificazione urbana ARU n.3A, sita in località Pagliarone, è collocata a ridosso degli insediamenti prospicienti la strada statale SS18 Tirrenia inferiore, in un contesto caratterizzato da una scarsa qualità morfologica e funzionale in relazione alla carenza di urbanizzazioni primarie e secondarie.

Il comparto è delimitato lungo il versante nord occidentale dal torrente Asa, mentre sui restanti fronti è perimetralmente definito dalle strade di piano, individuate come interventi interni allo stesso comparto.

Lo stato dei luoghi presenta un terreno con andamento pressoché pianeggiante ed è caratterizzato dalla presenza di insediamenti prevalentemente produttivi.

3 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il PUC ha subordinato l'area in oggetto allo strumento della pianificazione attuativa su base perequativa. L'ARU n.3 comprende la zona omogenea D4-*produttiva esistente di riqualificazione*, destinata ad insediamenti a carattere prevalentemente produttivo, e le zone omogenee Sp39 e Sp41 classificate, rispettivamente, come area di verde pubblico attrezzato del torrente Asa e parcheggio pubblico in località Pagliarone.

3.1 vincoli

L'area è parzialmente soggetta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs.42/04 s.m.i, rispetto al torrente Asa.

3.2 parametri sottozona D4

La sottozona D4, disciplinata dagli articoli 100, 101, 102, 103 e 104 delle NTA, è rappresentata da un'area destinata ad insediamenti a carattere prevalentemente produttivo, posta in località Pagliarone.

La consistenza dell'insediamento propone un progetto di riqualificazione urbana finalizzato al completamento e al recupero dell'area.

Tutti gli interventi di completamento sono definiti nell'ambito di un'area di riqualificazione urbana ARU n.3, comprensiva anche delle aree destinate a standard di livello urbano e alle opere infrastrutturali, in cui si opera su base perequativa.

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi si attuano mediante l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo esteso a tutta l'area (ARU n.3).

Obiettivi del PUA tenderanno a:

- recuperare l'intero sistema insediativo e produttivo;
- razionalizzare l'uso dello spazio pubblico e privato;
- incrementare le aree di parcheggio a servizio agli utenti;
- creare aree di verde attrezzato;
- definire i percorsi pedonali e veicolari;
- definire gli elementi di arredo urbano.

PARAMETRI DEL PUA

- Rcp è riportato nella scheda relativa all'ARU n.3
- Dc: 5 m
- De: non inferiore all'altezza massima del fabbricato e comunque non inferiore a 10 ml
- Ds: non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto prospiciente la strada
- Distanza dalle strade di PUC: non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto prospiciente la strada e comunque non inferiore ai 5 ml
- Hm: 10 m
- Dal: 3 piante ad alto e/o medio fusto e 5 mq di verde a raso ogni 100 mc di volume realizzato

- Sp: minimo 20% della superficie territoriale; 40% della superficie territoriale per le destinazioni terziarie, con la precisazione che le aree di parcheggio possono essere computate come superficie permeabile se realizzate con pavimentazione semiaperta.

Il 70% del volume totale dell'intera ARU n.3 è riservato alle destinazioni d'uso produttivo, per cui, limitatamente a tale quota:

- sono ammesse pertinenze residenziali di superficie lorda non maggiore a 120 mq in numero di una per ogni complesso produttivo con superficie produttiva superiore a 600 mq;
- la residenza dovrà essere realizzata con un corpo separato dall'opificio;
- sono consentite superfici annesse solo ed esclusivamente per la funzionalità della specifica destinazione;
- le tipologie d'uso commerciale, direzionale, artigianale, industriale e per i servizi dovranno essere dotate dei servizi igienici strettamente necessari, dimensionati e dotati in ragione alle specifiche normative di settore;
- non saranno ammessi bagni e servizi igienici tipologicamente attrezzati per l'installazione di vasche da bagno, docce, lavatoi, scarichi predisposti per lavatrici, se non strettamente connessi alla tipologia d'uso ammessa per l'attività produttiva prevista;
- non sono ammessi locali cucina e/o locali mensa nelle unità immobiliari diverse dalla residenza, se non per dimensioni aziendali che per numero di addetti determinino specifici obblighi funzionali.

Le strutture produttive, artigianali e commerciali sono da considerarsi esercizi unitari dal punto di vista gestionale, aperti al pubblico, che si collocano in strutture edilizie funzionalmente altrettanto unitarie. Non possono, per tanto, configurarsi o essere considerate come una somma di unità tipologiche con destinazione ed uso autonomi tale da determinare una condizione analoga a quella di un privato condominio residenziale.

Il 30% del volume totale dell'intera ARU n.3, sia di nuova costruzione che con mutamento d'uso di volumi esistenti, è riservato alla destinazione d'uso abitativa di cui il 50% ad interventi di edilizia sociale.

Limitatamente alla destinazione d'uso residenziale, sono consentiti:

- Np: 3 piani fuori terra - piano terra e sottotetto non abitabili.

I proprietari delle aree oggetto del PUA possono procedere alla realizzazione degli interventi destinati ad edilizia sociale, qualora congiuntamente corrispondano ai seguenti requisiti:

- in occasione della redazione del PUA, formulino una proposta progettuale e di convenzionamento mirata a destinare ad edilizia sociale per la quota riservata all'uso residenziale;
- siano essi stessi in possesso dei requisiti soggettivi, individuati sulla base della normativa regionale vigente alla data di adozione del PUA, quali presupposti di ammissione a benefici, finanziamenti o contributi per il settore dell'edilizia residenziale pubblica o, in mancanza, qualora si impegnino ad affidare i relativi lavori a soggetti aventi detti requisiti.

Nelle more di attuazione del PUA sono consentiti esclusivamente gli interventi relativi alle categorie A, B, C e E1.

Nella sottozona D4 è consentita la nuova edificazione subordinata all'approvazione di PUA.

3.3 usi consentiti sottozona D4

Nella sottozona D4 sono consentite le destinazioni funzionali riportate nella scheda relativa all'ARU n.3, di seguito elencate:

- Destinazioni Abitative: DA
- Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/8, DT/9
- Destinazioni Produttive: DP/1
- Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

3.4 standard sottozona D4

Gli standard destinati a soddisfare il fabbisogno indotto dalla edificazione dell'area dovranno essere allocati all'interno della stessa zona omogenea D4.

Per gli insediamenti produttivi vanno dimostrati i rapporti massimi con gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi fissati dall'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 ed in particolare:

- la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie da destinare a tali insediamenti. Tale superficie sarà oggetto di convenzione che regolerà l'eventuale cessione e gestione della stessa.
- in aggiunta agli spazi pubblici di cui sopra, nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Tale superficie sarà oggetto di convenzione che regolerà l'eventuale cessione e gestione della stessa.

Nel caso di destinazione d'uso residenziale è prevista una dotazione minima di standard pari a 30mq per ogni abitante insediato e/o da insediare. Tale superficie sarà oggetto di convenzione che regolerà l'eventuale cessione e gestione della stessa.

È prevista, inoltre, una dotazione minima di superficie da destinare a parcheggio pari a:

- P1 – parcheggi di urbanizzazione primaria = 4mq/ab
- P3 – parcheggi pertinenziali = 1mq/10mc.

Nel caso di destinazioni d'uso di tipo turistico – ricettive al fabbisogno di cui in precedenza si aggiunge quello relativo agli utenti non residenti (turistici) calcolato applicando i seguenti parametri riferiti a ciascun posto letto (pl):

- per attrezzature di interesse comune 1mq/pl
- per parcheggi P1 2mq/pl
- per verde e sport 5mq/pl.
-

3.5 zone omogenee Sp39 e Sp41

La zona omogenea Sp39 è qualificata come standard locale di progetto quale verde pubblico attrezzato del torrente Asa, pari a circa 15350mq.

La zona omogenea Sp41 è qualificata come standard locale di progetto quale parcheggio pubblico in località Pagliarone, pari a circa 3635mq.

4 PROGETTO

I soggetti proponenti, rappresentanti il 62% dei diritti edificatori propri dell'area, preliminarmente alla richiesta di autorizzazione alla presentazione del PUA ai sensi dell'articolo 69 del RUEC, hanno formulato istanza per la suddivisione della ARU n.3 in due sub comparti, in applicazione a quanto disposto dall'articolo 68 del RUEC, e per una diversa articolazione delle zone omogenee Sp destinate a standard locale di progetto.

Il comparto relativo alla ARU n.3, pertanto, è stato suddiviso in sub comparto ARU n.3A, comprensivo degli immobili in catasto al foglio 12 particelle nn. 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1417, 1028 e un'area demaniale in concessione, e in sub comparto ARU n.3B, comprensivo degli immobili in catasto al foglio 12 particelle nn. 1042, 1043, 1044, 1045, 1102, 1393, 1483, 1484, 1738, 1740, 1028.

Il progetto di suddivisione in sub comparti approvato è risultato compatibile con le norme tecniche di attuazione del Piano urbanistico comunale, in quanto:

- l'individuazione dei due sub comparti, denominati ARU n.3A e ARU n.3B, garantisce la proporzione degli indici e delle destinazioni pubbliche in relazione alle rispettive superfici territoriali, così come previsto dall'ex art.197 delle NTA e l'attuale art. 68 del RUEC;

4.1 dati di progetto del sub-comparto ARU n.3A

Nella seguente tabella si riportano i dati di progetto relativi al sub comparto ARU n.3A, verificati dall'ufficio in sede di istruttoria.

ARU n.3A					
N. Foglio	Particella n.	Sup. [mq]	intestatario	D4	viabilità Sp
12	1020	1.725,00	PRIMAVERA srl	1.725,00	
12	1201	276,00	PRIMAVERA srl		276,00
12	1022	34,00	AREA COSTRUZIONI Adolfo Bovi & c. sas	34,00	
12	1023	90,00	AREA COSTRUZIONI Adolfo Bovi & c. sas	90,00	
12	1024	2.050,00	AREA COSTRUZIONI Adolfo Bovi & c. sas	2.050,00	
12	1025	294,00	AREA COSTRUZIONI Adolfo Bovi & c. sas		294,00
12	1026	1.602,00	AREA COSTRUZIONI Adolfo Bovi & c. sas	1.602,00	
12	1027	217,00	AREA COSTRUZIONI Adolfo Bovi & c. sas		217,00
12	1417	25.073,00	IMMOBILIARE GENERALE VENETA srl	20.000,00	5.073,00
		4.406,00	DEMANIO	1.020,00	3.386,00
12	parte 1028	8.289,00	Consiglio Fabio		8.289,00
		44.056,00		26.521,00	5.860,00
		St		D4	viabilità Sp
		%ST		60,20%	13,30%
				73,50%	26,50%

4.2 Urbanizzazioni previste

Le opere di urbanizzazione consistono negli allacciamenti ai pubblici servizi (idrico, raccolta acque bianche, nere, gas, illuminazione ed elettrico), nella realizzazione di quota parte della strada di PUC compresa nel sub comparto in parola, nella realizzazione di un parcheggio pubblico e delle zone a verde pubblico, nonché nella sistemazione degli spazi pubblici con marciapiedi e verde in prossimità dei lotti del sub comparto.

Le opere di urbanizzazione sono oggetto di convenzione, che disciplina i tempi e le modalità di esecuzione e la cessione, a titolo gratuito, al comune, compreso le aree su cui esse insistono.

Allo scopo di poter procedere in due fasi alla realizzazione di tali opere sono stati individuati due lotti autonomi e funzionali individuati e descritti nelle tavole di PUA.

Per quanto riguarda l'area Sp 39 in ottemperanza a quanto richiesto dall'autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ed agli atti di indirizzo di cui al Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n.86 del 26/05/2016 è prevista destinata a verde pubblico di rispetto, sistemata a verde a raso, recintata e non accessibile se non per le opere di manutenzione.

Inoltre come prescritto dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'App. Meridionale alla nota prot. n. 3492 del 10.04.2018 acquisita presso l'ente in data 11.04.2018 al prot. n. 4631 con la quale si raccomanda:

- di intensificare le aree verdi, anche lungo il perimetro dei fabbricati esistenti del sub. comparto in oggetto;
- garantire il rispetto del risparmio idrico, applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti quali: dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, recupero delle acque piovane per irrigazione e pulizia;

In maniera analoga anche le aree a standard indotto dalla trasformazione comprese in aree a rischio idraulico R3 e R4 sono anch'esse destinate a verde pubblico di rispetto e recintate e non accessibili se non per le opere di manutenzione.

Le strade di PUC sono previste con doppia corsia una per senso di marcia e dotate di marciapiede.

Le strade ed i parcheggi sono previsti illuminati da l'impianto di pubblica illuminazione.

Sono previsti i seguenti sottoservizi: Rete idrica - Rete di smaltimento delle acque meteoriche - Rete fognaria acque nere - Rete gas - Rete Enel - Rete Telecom.

L'area a verde è prevista allestita con la piantumazione di alberature di medio fusto, arbusti e di prato e arredata con fontanine, cestini portarifiuti e panchine distribuite nelle zone a verde e nelle parti in prossimità delle strade.

Quadro economico generale: la realizzazione delle opere di urbanizzazione, divisa per lotti funzionali così come previsti in progetto, presentano un quadro economico generale pari a:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
A) IMPORTO ESECUZIONE LAVORAZIONI			€ 1 674 870,48
1	Urbanizzazioni	€ 1 158 110,85	
2	Allacciamenti	€ 470 932,83	
IMPORTA A BASE D'ASTA		€ 1 629 043,68	
3	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 45 826,80	
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			€ 405 129,52
1	Oneri di scarica		€ 50 000,00
2	Spese Tecniche	10%	€ 167 487,05
3	Contributi previdenziali (4%)	4%	€ 2 000,00
4	IVA sulle spese tecniche	22%	€ 11 440,00
5	IVA sui Lavori (10%)	10%	€ 167 487,05
6	Accantonamenti per imprevisti		€ 6 715,42
TOTALE GENERALE (A + B)			€ 2 080 000,00

Suddiviso nel seguente modo:

QUADRO ECONOMICO - 1° LOTTO FUNZIONALE			
A) IMPORTO ESECUZIONE LAVORAZIONI			€ 863 375,59
1	Urbanizzazioni	€ 553 353,08	
2	Allacciamenti	€ 286 192,57	
IMPORTA A BASE D'ASTA		€ 839 545,65	
3	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 23 829,94	
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			€ 206 624,41
1	Oneri di scarica		€ 25 000,00
2	Spese Tecniche	10%	€ 86 337,56
3	Contributi previdenziali (4%)	4%	€ 1 000,00
4	IVA sulle spese tecniche	22%	€ 5 720,00
5	IVA sui Lavori (10%)	10%	€ 86 337,56
6	Accantonamenti per imprevisti		€ 2 229,29
TOTALE GENERALE (A + B)			€ 1 070 000,00

QUADRO ECONOMICO - 2° LOTTO FUNZIONALE			
A) IMPORTO ESECUZIONE LAVORAZIONI			€ 811 494,89
1	Urbanizzazioni	€ 604 757,77	
2	Allacciamenti	€ 184 740,26	
IMPORTA A BASE D'ASTA		€ 789 498,03	
3	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza	€ 21 996,86	
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			€ 198 505,11
1	Oneri di scarica		€ 25 000,00
2	Spese Tecniche	10%	€ 81 149,49
3	Contributi previdenziali (4%)	4%	€ 1 000,00
4	IVA sulle spese tecniche	22%	€ 5 720,00
5	IVA sui Lavori (10%)	10%	€ 81 149,49
6	Accantonamenti per imprevisti		€ 4 486,13
TOTALE GENERALE (A + B)			€ 1 010 000,00

5 Pareri acquisiti e prescrizioni

Per il PUA in oggetto risultano acquisiti, preventivamente all'esame degli Organi Comunali preposti, i seguenti pareri:

- Parere favorevole dell'ASL SALERNO – DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE – U.O.P.C Distretto n. 68, Prot. 1845 del 18/12/2015 acquisito in data 21/12/2015 al prot. 17302
- parere favorevole della Giunta Regionale Campania - Ufficio del Genio Civile di Salerno n.G.C. /1869 rilasciato ai sensi dell'art.15 della L.R. n.9/83 (trasmesso con nota del 08/01/2016 prot.2016.0008564 acquisito in data 11/01/2016 al prot. 261);
- l'Autorizzazione Paesaggistica n.04 del 31/01/2018 ai sensi dell'art.146 del D.Lgs n.42/2004
- il parere favorevole da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (nota del 10/04/2018 prot. 3492).

Il parere così recita: "favorevole con la raccomandazione , per quanto possibile, di:

- intensificare le aree verdi, anche lungo il perimetro dei fabbricati esistenti del sub comparto in oggetto;
- garantire il rispetto del risparmio idrico, applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti quali: dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, recupero delle acque piovane per irrigazione e pulizia.

6 Parere di competenza

Pertanto, in considerazione di quanto sopra espresso, la scrivente, visto il vigente Piano Urbanistico Comunale ed il Regolamento Edilizio vigenti e per quanto di competenza, esprime parere favorevole circa la proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto alle seguenti condizioni: vengano rispettate tutte le prescrizioni e/o condizioni contenute nei pareri già acquisiti.

Si riporta in allegato lo schema di convenzione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 28/07/2011 relativo a "Convenzione urbanistica con scomputo degli oneri".

Tanto si doveva per la predisposizione degli atti consequenziali.

Montecorvino Pugliano, li 08.05.2018

Il Responsabile del Settore Governo del Territorio

Arch. Donato MANDIA



