



Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

COPIA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 101 del 15.10.2010

OGGETTO : Avviso pubblico regionale per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art.8 del DPCM 16 luglio 2009 "Piano Nazionale di edilizia Abitativa" – Approvazione progetto preliminare. **ESEGUIBILE.**

L'anno duemiladieci il giorno quindici del mese di ottobre alle ore 19.00 nella sala delle adunanze della casa Comunale, convocata nelle forme di legge, la Giunta Comunale, presieduta dal SINDACO ing. Antonio Sodano, si è riunita con i seguenti Assessori:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
COPPOLA RAFFAELE - Vice Sindaco	X	
ESPOSITO ALAIA FRANCESCO	X	
MARIANI MICHELANGELO	X	
MAUTONE FELICE	X	
MOLARO SEBASTIANO	X	

Con la partecipazione del V. Segretario Generale dr. Antonio Del Giudice, con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del TUEL 267/2000.

Il SINDACO, ing. Antonio Sodano, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione prot. 4564/SAT del 15.10.2010;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, inseriti nella predetta proposta;

Ad unanimità di voti favorevoli resi per alzata di mano;

DELIBERA

Approvare, come ad ogni effetto approva, l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale della presente;

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 comma 4 del TUEL 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO

F.TO ing. Antonio Sodano

IL V. SEGRETARIO GENERALE

F.TO dr. Antonio del Giudice

Per copia conforme all'originale

Marigliano 18.10.2010

IL RESPONSABILE SETTORE VII

Dr.ssa Giuseppa Capone

Il sottoscritto Responsabile del Settore VII, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;
- Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 18.10.2010 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000 (N. 2232 REG. PUBBLICAZ.)
- E' trasmessa, contestualmente all'affissione all'Albo, ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art.125 del T.U. n.267/2000.

Marigliano, 18.10.2010

f.to Il messo comunale

F.TO IL RESPONSABILE SETTORE

dr.ssa Giuseppa Capone

ESECUTIVITA'

(Articolo 134, D.Lgs. N.267/2000)

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano, _____

IL RESPONSABILE SETTORE VII

f.to Giuseppa Capone

Città di Marigliano

(Provincia di Napoli)

=====

Settore: IV – Settore tecnico

Ufficio : Urbanistica

COPIA PROPOSTA Deliberazione di Giunta Comunale prot. n. 4564/SAT del 15.10.2010

<p>OGGETTO: Avviso pubblico regionale per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art.8 del DPCM 16 luglio 2009 "Piano Nazionale di edilizia Abitativa" - Approvazione progetto preliminare. ESEGUIBILE.</p>
--

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

Si esprime parere **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art.49 del T.U.E.L. n.267 del 18/08/2000.

f.to Il responsabile del settore IV

ing. Andrea Ciccarelli

IL RESPONSABILE SETTORE

Premesso che

- la Regione Campania con DD n.376 del 28 luglio 2010 dell'AGC 16, ha emanato un avviso pubblico

per la definizione del Programma Regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del citato DPCM 16 luglio 2009.

- gli interventi di cui al citato avviso regionale possono essere articolati secondo le 4 tipologie di seguito indicate:
 - a) Alloggi sociali;
 - b) Alloggi di ERP ai sensi della L.R. 18/97 da cedere al Comune;
 - c) Alloggi a libero mercato
 - d) Alloggi a libero mercato convenzionati ai sensi dell'art. 2 comma 12 dell'Avviso
- Con delibera di Giunta Comunale nr. 96 dell'11 ottobre 2010 l'Amministrazione comunale ha, tra l'altro, deliberato di:
 - ❖ *Partecipare all'avviso regionale approvato con DD n.376 del 28 luglio 2010 dell'AGC 16 avente scadenza il 14 ottobre 2010;*
 - ❖ *Redigere un progetto di Housing Sociale, all'interno della zona PEEP da realizzare attraverso il contributo dei privati che saranno selezionati attraverso specifica procedura di evidenza pubblica;*
- A tal fine con lo stesso atto ha, tra l'altro, deliberato di:
 - ❖ *Esprimere atto di indirizzo al RUP di incaricare l'Agenzia Area Nolana S.c.p.A., partecipata dal Comune di Marigliano..., per l'affidamento delle attività di progettazione preliminare e di redazione di tutti gli atti necessari per la partecipazione all'avviso regionale ...;*
 - ❖ *Esprimere atto di indirizzo al RUP di prevedere nel contratto da sottoscrivere ..., che il corrispettivo per le attività svolte dall'Agenzia Area Nolana S.c.p.A. sarà corrisposto unicamente nel caso di avvenuta approvazione del progetto da parte della Regione Campania, e che tale corrispettivo sarà puntualmente indicato ed evidenziato nel quadro economico del progetto;*

Considerato che

- Con la citata delibera nr. 96 dell'11 ottobre 2010, l'Amministrazione comunale deliberava anche di:
 - o *Riservare a successivo atto l'approvazione del Piano*

Ritenuto opportuno

- Approvare il Piano e il Progetto preliminare *“La città che vogliamo: la trasformazione urbana e sociale di Pontecitra”* predisposti dall'Agenzia dell'Area nolana con il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO GENERALE		
A) LAVORI		
TOTALE Opere e lavori compresi oneri per la sicurezza		37.882.730,00
Totale Opere Lavori e Sicurezza		37.882.730,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
1- Imprevisti	0,00%	-
2- Espropri		3.780.135,00
3- Spese tecniche		
a) Piano urbanistico	0,20%	75.765,46
b) Progettazione preliminare	1,00%	378.827,30
c) Progettazione definitiva ed esecutiva	3,00%	1.136.481,90
d) Direzione Lavori+Contabilità+494	3,00%	1.136.481,90
4- RUP	0,20%	75.765,46
5- Spese per attività consulenza e supporto	0,50%	189.413,65
6- Spese per commissioni giudicatrici	0,10%	37.882,73
7- Spese per pubblicità		25.000,00
8- Spese per accertamenti di laboratorio e/o	0,30%	113.648,19
9- IVA		
a) IVA recuperabile sulle opere	10,00%	-
b) IVA non recuperabile sulle spese tecniche e consulenze	20,00%	128.801,28
c) IVA recuperabile su spese tecniche	20,00%	-
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		7.078.202,87
TOTALE QUADRO ECONOMICO GENERALE		44.960.932,87

- Approvare la documentazione di cui all'art. 12 dell'avviso regionale e precisamente:
 - a) relazione illustrativa:
 - ✓ delle ragioni della scelta della soluzione prospettata, anche con riferimento ai profili ambientali, all'utilizzo dei materiali provenienti dalle attività di riuso e riciclaggio;
 - ✓ della sua fattibilità amministrativa e tecnica, anche in relazione all'esito delle indagini geologiche, geotecniche, idrologiche, idrauliche e sismiche di prima approssimazione delle aree interessate e dell'esito degli accertamenti in ordine agli eventuali vincoli di natura storica, artistica, archeologica, paesaggistica o di qualsiasi altra natura interferenti sulle aree o sugli immobili interessati, e dell'analisi del sito;
 - ✓ dei costi, da determinare anche in relazione agli aspetti gestionali e di manutenzione degli interventi e comunque nel rispetto dei massimali di costo vigenti (decreto dirigente EPA n. 7 del 14/01/2009 pubblicato sul BURC n. 18 del 16/03/09);
 - b) schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche degli interventi (housing, sistema servizi ed urbanizzazioni), ivi compresa l'individuazione delle particelle catastali interessate;
 - c) il cronoprogramma delle fasi attuative con l'indicazione dei tempi massimi di svolgimento delle varie attività di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo;
 - d) uno stralcio dello strumento urbanistico generale vigente o adottato, relativo all'ambito d'intervento, completo delle Norme Tecniche di Attuazione, con l'indicazione dell'eventuale variante urbanistica necessaria per l'attuazione degli interventi;

- e) il piano economico-finanziario complessivo della proposta, contenente la definizione dei costi di realizzazione e di gestione di ciascun intervento, (Programma preliminare di gestione, con l'indicazione delle spese di manutenzione ed esercizio) e l'individuazione delle fonti finanziarie a copertura di tali costi;

Vista la delibera di G.C. nr. _96 del 11/10/2010;

Vista la delibera di Giunta Regionale n.572 del 22 luglio 2010;

Visto il Decreto Dirigenziale n.376 del 28 luglio 2010 dell'AGC n.16 ;

Visto lo statuto dell' Agenzia dell' Area Nolana S.c.p.A.;

Visto il Piano e il Progetto “*La città che vogliamo: la trasformazione urbana e sociale di Pontecittra*”

Tutto ciò premesso, considerato, ritenuto e visto che forma parte integrante e sostanziale del presente atto

PROPONE DI DELIBERARE

- Approvare il Progetto preliminare “*La città che vogliamo: la trasformazione urbana e sociale di Pontecittra*” predisposti dall' Agenzia dell' Area nolana che non si allega materialmente alla presente ma è agli atti dell'Ufficio Tecnico, e con il seguente quadro economico:

QUADRO ECONOMICO GENERALE		
A) LAVORI		
TOTALE Opere e lavori compresi oneri per la sicurezza		37.882.730,00
Totale Opere Lavori e Sicurezza		37.882.730,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
1- Imprevisti	0,00%	-
2- Espropri		3.780.135,00
3- Spese tecniche		
a) Piano urbanistico	0,20%	75.765,46
b) Progettazione preliminare	1,00%	378.827,30
c) Progettazione definitiva ed esecutiva	3,00%	1.136.481,90
d) Direzione Lavori+Contabilità+494	3,00%	1.136.481,90
4- RUP	0,20%	75.765,46
5- Spese per attività consulenza e supporto	0,50%	189.413,65
6- Spese per commissioni giudicatrici	0,10%	37.882,73
7- Spese per pubblicità		25.000,00
8- Spese per accertamenti di laboratorio e/o	0,30%	113.648,19
9- IVA		
a) IVA recuperabile sulle opere	10,00%	-
b) IVA non recuperabile sulle spese tecniche e consulenze	20,00%	128.801,28
c) iva recuperabile su spese tecniche	20,00%	-
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		7.078.202,87
TOTALE QUADRO ECONOMICO GENERALE		44.960.932,87

- Approvare la documentazione di cui all'art. 12 dell'avviso regionale, che non si allega materialmente alla presente ma è agli atti dell'Ufficio Tecnico, e precisamente:

a) relazione illustrativa:

- ✓ delle ragioni della scelta della soluzione prospettata, anche con riferimento ai profili ambientali, all'utilizzo dei materiali provenienti dalle attività di riuso e riciclaggio;
- ✓ della sua fattibilità amministrativa e tecnica, anche in relazione all'esito delle indagini geologiche, geotecniche, idrologiche, idrauliche e sismiche di prima approssimazione delle aree

interessate e dell'esito degli accertamenti in ordine agli eventuali vincoli di natura storica, artistica, archeologica, paesaggistica o di qualsiasi altra natura interferenti sulle aree o sugli immobili interessati, e dell'analisi del sito;

- ✓ dei costi, da determinare anche in relazione agli aspetti gestionali e di manutenzione degli interventi e comunque nel rispetto dei massimali di costo vigenti (decreto dirigente EPA n. 7 del 14/01/2009 pubblicato sul BURC n. 18 del 16/03/09);
 - b) schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche degli interventi (housing, sistema servizi ed urbanizzazioni), ivi compresa l'individuazione delle particelle catastali interessate;
 - c) il cronoprogramma delle fasi attuative con l'indicazione dei tempi massimi di svolgimento delle varie attività di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo;
 - d) uno stralcio dello strumento urbanistico generale vigente o adottato, relativo all'ambito d'intervento, completo delle Norme Tecniche di Attuazione, con l'indicazione dell'eventuale variante urbanistica necessaria per l'attuazione degli interventi;
 - e) il piano economico-finanziario complessivo della proposta, contenente la definizione dei costi di realizzazione e di gestione di ciascun intervento, (Programma preliminare di gestione, con l'indicazione delle spese di manutenzione ed esercizio) e l'individuazione delle fonti finanziarie a copertura di tali costi;
- prendere atto della scheda formulario allegata alla presente deliberazione
 - dare mandato al RUP di trasmettere la seguente documentazione alla Regione Campania

Con votazione unanime e separata

Propone di

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva

Il responsabile settore
Ing Andrea Ciccarelli

PROGRAMMA REGIONALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE
ART. 8 DEL DPCM 16 LUGLIO 2009 "PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA"

Allegato B

Stampa della scheda di Sintesi della proposta

- Area dell'intervento -

Comune di MARIGLIANO (NA)

Localita' Via Vittorio Veneto - Pontecitra

Nome identificativo dell'intervento: La Città che vogliamo: la trasformazione urbana e sociale di Pontecitra
(il titolo attribuito deve identificare univocamente l'opera e deve corrispondere alla denominazione del progetto)

Dati del Proponente:

Denominazione	COMUNE DI MARIGLIANO
Tipologia	Comuni
Comune	MARIGLIANO (NA)
Indirizzo	PIAZZA MUNICIPIO, 1
Nominativo del Referente	SODANO ANTONIO
Telefono del Referente	0818858314
Fax del Referente	0818855383
e-mail del Referente	sindaco@comunemarigliano.it
Nominativo del legale rappresentante	SODANO ANTONIO

Requisiti di ammissibilita' delle proposte

Il legale rappresentante dichiara di possedere i seguenti requisiti di ammissibilita' cosi come presenti nell'avviso.

- Localizzazione degli interventi di cui alla/alle proposta/e internamente al territorio dei comuni di cui all'"Allegato A - Ambito territoriale ammissibile" ai sensi dell'art. 4, e comunque con esclusione degli spazi rurali aperti cosi come definiti dal PTR L.R. 13/2009 ;
- Disponibilita' degli immobili oggetto di intervento, dimostrata con titolo idoneo;
- Livello di progettazione minimo: Progetto Preliminare;
- Costo complessivo dell'intervento non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (Euro cinquemilioni/00);
- Quota di investimento destinato ad edilizia residenziale non inferiore al 50 per cento del costo complessivo della proposta (art. 2 comma 13 dell'Avviso);
- Rapporto edilizia sociale/edilizia residenziale complessiva non inferiore al 20 per cento;
- Quota di investimento destinato ad attrezzature e/o servizi pubblici o di interesse pubblico non inferiore al 10 per cento del costo complessivo della proposta in aggiunta alla dotazione minima obbligatoria prevista del DM 1444/68 e coerenti con il Piano di Zona Sociale vigente (art. 2 comma 5);
- Compartecipazione di risorse pubbliche e private complessivamente pari al finanziamento richiesto a valere sulle risorse di cui al presente Avviso;
- **Presenza di risorse private.** Non saranno ammesse proposte che prevedono l'esclusivo utilizzo di finanziamenti pubblici.
- Presentazione della/e proposta/e utilizzando la procedura informatizzata nei tempi e nei modi di cui all'art. 11 dell'avviso;
- Invio della/e proposta/e e della relativa documentazione completa (vedi articoli 11 e 12) alla Regione Campania - Settore Edilizia Pubblica Abitativa.

SEZIONE I Identificazione e caratteristiche dell'Intervento

Nome identificativo dell'intervento: La Città che vogliamo: la trasformazione urbana e sociale di Pontecitra

1. Tipologia dell'intervento**Interventi Residenziali (presenza di almeno 1 intervento)**

interventi di ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione, di immobili residenziali esistenti, ma disabitati ovvero immobili dismessi, già adibiti ad attività produttive, ma che abbiano cessato l'attività da almeno tre anni antecedenti alla data di pubblicazione del presente Avviso	
interventi di ristrutturazione urbanistica, con interventi di recupero o demolizione e ricostruzione di parti urbane già esistenti comunque aumentando la dotazione complessiva di alloggi. In tal caso il soggetto privato può realizzare altri alloggi che dovranno comunque rispettare i criteri di qualità urbana e risparmio energetico di cui all'allegato B	
interventi di nuova costruzione con diverse pezzature di alloggi: Quadri-trilocali da 100 mq di slp per una famiglia di 4/5 persone, una famiglia con bambini piccoli che durante il giorno ospita e cura altri bambini, studenti o giovani lavoratori che abitano in condivisione; Bi-trilocali 75 mq di slp per un nucleo familiare composto da 2 persone, una giovane coppia o un nucleo familiare di 2/ 3 persone; Mono-bilocali 50 mq di slp per una persona singola o una coppia, una persona disabile autosufficiente	X
interventi di nuova costruzione o di recupero quali: co-housing per studenti e giovani lavoratori/ co-housing per anziani/ loft di piccolo taglio che abbinano la funzione residenziale ad attività artigianali della tradizione da condividere con gli occupanti / alloggi in turn-housing con contratti di locazione a breve periodo/ stratificazione di destinazioni d'uso (negozi, co-housing studenti e/o anziani, alloggi giovani coppie) case-famiglia/ comunità alloggio per psicolabili/etc.	
<i>specificare quali:</i>	
n. 43 alloggi da 50 mq di cui n. 2 per diversamente abili n. 57 alloggi da 75 mq n. 8 alloggi da 85 mq n. 142 alloggi da 100 mq n. 8 alloggi da 110 mq per un totale di 258 unità residenziali	

Interventi Diversi (presenza di almeno 1 intervento)

miglioramento della dotazione infrastrutturale, dei servizi e della qualità ambientale della parte urbana, attraverso interventi di adeguamento o realizzazione delle opere di urbanizzazioni primaria e secondaria, con particolare riguardo alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico, alla riduzione del relativo inquinamento dell'aria, al miglioramento della sicurezza, dell'accessibilità ai disabili e all'adeguamento normativo.	X
realizzazione di servizi di cui alle definizioni dell'art. 2 nonché interventi infrastrutturali finalizzati al miglioramento e alla razionalizzazione del sistema di accessibilità veicolare e all'aumento della sicurezza della circolazione pedonale	X

2. Descrizione dell'intervento

L'intervento si articola su una superficie con estensione pari a 84.003 mq e si basa su tre polarità: Piazza del mercato: un'area pavimentata e attrezzata con sedute ed elementi di arredo, a servizio del mercato coperto che a sua volta funge da piazza coperta in occasione di eventi e manifestazioni. Sulla piazza insiste un'area a verde con facilities per bambini e anziani, ed è servita tangenzialmente dal percorso pedonale strutturato; Corte degli aromi: è la piazza "formale" dell'insediamento, su cui insiste la scuola materna e l'accesso alla "Sala dei culti", aggregando funzioni di tipo civile e religioso dove siepi con essenze profumate attrezzate con sedute ne rafforzano l'identità; Slargo delle mimose: lo spazio pubblico di accesso al sistema insediativo, snodo spaziale e funzionale per il collegamento con l'area a parco a est. Su di esso prospettano attrezzature quali il consultorio e gli uffici comunali decentrati, ed è in diretta connessione con la ludoteca e con le attrezzature sportive di quartiere e con il bike-sharing. L'intero sistema si sviluppa attraverso un percorso pedonale est-ovest, attrezzato con elementi di arredo urbano che definiscono una promenade unitaria di attraversamento lungo il sistema del verde, mentre la giacitura degli edifici in linea si caratterizza per la presenza di un percorso di attraversamento "lento", porticato, su entrambi i lati della strada-corte, in una successione di attrezzature urbane e di quartiere, esercizi commerciali di prossimità e servizi integrativi per l'abitare. Alla scala di cellula abitativa, si persegue la stessa logica, privilegiandosi schemi tipologici in linea, che trovano quali nuovi luoghi di coesione sociale gli spazi comuni condominiali (foyer ai piani terra, orti comunitari) e che ricercano l'utilizzo e la relazione continua con lo spazio semi-pubblico interno alla piastra-corte. Il progetto prevede la realizzazione di 8 blocchi edilizi in linea di tipo integrato residenze-servizi alle residenze-servizi di vicinato-attrezzature e di 2 blocchi edilizi (tipologia in linea e a schiera) di tipo monofunzionale residenziale-servizi alle residenze. Gli 8 blocchi edilizi integrati sono articolati nel modo seguente: Piani terra per attività commerciali di vicinato, servizi alle residenze, attrezzature a standard e per sistemi-servizio; Livelli da 1 a 4 per residenze a finalità sociale, a libero mercato o convenzionato; Piani interrati per garage pertinenziali. Con riferimento all'edilizia residenziale, i 10 blocchi edilizi contengono un totale di 258 alloggi suddivisi in varie pezzature (da 50, 75 e 100 mq). Gli edifici in linea sono serviti da garage interrati pertinenziali, mentre le residenze a schiera sono dotate ognuna di 1 box e di un posto auto a raso all'interno dell'area esterna di utilizzo esclusivo. Tutti i blocchi residenziali sono dotati di spazi esterni di uso pubblico e privato (condominiale ed esclusivo); hanno uno spazio porticato che funge da sistema distributivo per l'ingresso agli esercizi di vicinato; sono inoltre dotati di aree esterne pavimentate e attrezzate, o a giardino, di uso pubblico, prive di recinzioni e strutturate in modo da configurare una continuità spaziale e funzionale con le aree pubbliche attrezzate. Il sistema degli spazi aperti pedonali è strutturato in modo da garantire la piena accessibilità al sito, una agevole fruizione delle aree pubbliche e di uso pubblico, una articolazione degli spazi di socializzazione tale da garantire un continuum di opportunità di incontro all'interno della varietà di funzioni previste. Un sistema di piste pedonali interne all'area edificata garantisce la mobilità sostenibile all'interno del sistema e il collegamento con il quartiere di Pontecitra, al sistema edificato lineare di via Vittorio Veneto e con l'area a verde attrezzato a margine della viabilità a nord e il sistema naturalistico del parco della vasca.

3. Dati dimensionali dell'intervento (Tabella di sintesi)				
	ESISTENTE (mq)	ESISTENTE (mc)	DI PROGETTO (mq)	DI PROGETTO (mc) *
- Superficie territoriale	84003.0	0.0	84003.0	0.0
- Superficie fondiaria	0.0	0.0	31190.0	0.0
- Volume costruito	0.0	0.0	0.0	0.0
- Volume da realizzare	0.0	0.0	0.0	134890.0
- Superficie coperta	0.0	0.0	9840.0	0.0
- Opere di urbanizzazione primaria	0.0	0.0	12630.0	0.0
- Opere di urbanizzazione secondaria	0.0	0.0	25370.0	20510.0

- Strutture commerciali di vicinato e centri commerciali naturali comprensivi di piccolo artigianato, piccole attività produttive (mq)	0.0	0.0	2585.0	11010.0
- Terziario	0.0	0.0	880.0	2900.0
- Residenza	0.0	0.0	36660.0	120980.0
- Attrezzature pubbliche in aggiunta alla dotazione minima obbligatoria prevista del DM 1444/68 e coerenti con il Piano di Zona Sociale vigente (art. 2 comma 5 dell'Avviso)	0.0	0.0	10240.0	15940.0
- Riserva aree da DM 1444/68	0.0	0.0	550.0	2200.0
- Sistema servizio	0.0	0.0	39075.0	50360.0
- Totale	0.0	0.0	0.0	0.0

4. Relazione spazio-funzionale dell'intervento con attrezzature e servizi di interesse collettivo	
Indicare la distanza (metri) delle attrezzature e dei servizi di interesse collettivo dall'intervento proposto	
Scuole	50
Uffici postali	1300
Banche	1600
Chiese	100
Aree sportive	90
Corridoio ecologico (percorsi a verde, giardini pubblici, parchi urbani)	10
Scavi archeologici	2000
Altro	

Sezione II Aspetti di carattere urbanistico, normativo ed ambientale

5. Aspetti territoriali

	SI	NO	ZONA DI PIANO
Piano Territoriale Regionale	X		STS E3 nolano - ambito insediativo Piana Campana
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	X		Aree di integrazione urbanistica e di riqualificazione ambientale
Piano Urbanistico Territoriale (L.R. 35/87)			
Altro (PTP, Piano stralcio, ecc.) *			

* Indicare piano e zona

6. Aspetti urbanistici

	SI	NO	ZONA DI PIANO
Programma di fabbricazione			
Piano Regolatore generale	X		PEEP
Piano Urbanistico Comunale			
PUA			

7. Quadro dei vincoli

L'intervento ricade in zona soggetta a vincolo idrogeologico	
L'intervento ricade in zona soggetta a rischio idraulico	
L'intervento ricade in zona soggetta a rischio frana	
L'intervento ricade in zona soggetta a vincolo paesistico (di cui alla Parte III - Beni Paesaggistici - del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)	
L'intervento ricade in zona soggetta a vincolo archeologico (di cui alla Parte II - Beni Culturali - del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)	
L'intervento ricade in zona soggetta a vincolo sismico (Grado)	X
L'intervento ricade in zona di rispetto ferroviario, autostradale, stradale, a servitù militari, ecc.	X
L'intervento ricade in zona soggetta ad altri vincoli	

Nel caso di altro vincolo/i, specificare quali:

L'intervento ricade in zona soggetta a vincolo sismico di grado S9.
La parte dell'area in fascia di rispetto stradale è stata destinata a strada di penetrazione, in coerenza con lo strumento urbanistico vigente.

8. Aspetti ambientali

L'intervento ricade nell'allegato 4° del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.	
L'intervento ricade su un Sito di Interesse Comunitario (SIC), e/o una Zona di Protezione Speciale (ZPS.) o in una area naturale protetta e precisamente:	

9. Criticità ambientali connesse all'intervento

(indicare, in termini qualitativi e quantitativi, i principali problemi ambientali connessi alla realizzazione dell'infrastruttura. Evidenziare gli elementi inquinanti presenti sul sito oggetto dell'intervento)

Il progetto insiste su un'area su cui allo stato attuale non si rilevano elementi inquinanti, pertanto non sono previste opere di bonifica preliminari alla fase di cantierizzazione, che tenderà a minimizzare l'impatto sulle persone e sull'ambiente. Le problematiche ambientali connesse alla fase di cantiere ineriscono a: incremento di mezzi pesanti; possibili emissioni rumorose; sollevamenti di polveri; produzione di rifiuti solidi; consumo di acqua; scarico di acqua reflua; consumo di energia elettrica. Si dovranno adottare accorgimenti per ridurre la produzione e la diffusione delle polveri. A tale scopo si eviteranno le movimentazioni di materiali polverulenti nei giorni ventosi; le operazioni di bagnature ed i lavaggi dovranno essere svolte con il minor consumo possibile della risorsa idrica, utilizzando, dove possibile, acque di recupero. Nell'esecuzione dei lavori sarà predisposto un sistema di raccolta e trattamento/smaltimento in fase iniziale; in merito all'approvvigionamento idrico si eviterà il consumo di acque già potabilizzate. Le forniture idriche per le lavorazioni saranno recuperate dalla raccolta delle acque meteoriche del cantiere e dei terreni limitrofi, dalle acque reflue domestiche, dalle acque di lavaggio delle attrezzature. Per le materie prime, le varie sostanze utilizzate, le terre da scavo, i rifiuti ed i materiali di recupero si attueranno modalità di stoccaggio e di gestione che garantiranno la separazione netta fra i vari cumuli o depositi, per evitare sprechi, spandimenti e perdite di materiali. Il terreno vegetale derivato dagli scavi di cantiere sarà accantonato in cumuli di dimensioni tali da non compromettere le sue caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche in modo da poterlo poi riutilizzare nelle opere di recupero ambientale dell'area dopo lo smantellamento del cantiere. Saranno inoltre individuate le varie tipologie di rifiuto da allontanare dal cantiere e l'area in cui raccogliarli, con contenitori idonei, per funzionalità e capacità, destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti individuati.

In fase di esercizio criticità ed impatti significativi saranno gestiti creando aree verdi, rispettando il contesto paesaggistico e urbano, decongestionando l'area dal traffico a beneficio dell'inquinamento atmosferico ed acustico, riducendo consumi energetici a favore di fonti rinnovabili.

Leventuale criticità ambientale generata dall'utilizzo degli impianti di riscaldamento e raffrescamento sarà fronteggiata dall'adozione di scelte tecnologiche che consentiranno di abbattere notevolmente le emissioni di gas serra e di inquinanti atmosferici (solare termico).

L'opera in progetto può impattare sull'ambiente in termini di consumo delle risorse idriche per lo svolgimento delle attività commerciali e dell'interazione delle acque meteoriche con il suolo ed il sottosuolo ma si prevedono azioni innovative per il trattamento delle acque di prima pioggia ed il recupero delle stesse ai fini antincendio, irrigazione verde pubblico, giochi d'acqua con il risparmio del 20% di energia rispetto ai consumi tradizionali ed il rispetto degli obiettivi di riciclaggio previsti dalle norme.

Il principio è quello di mantenere l'acqua piovana all'interno del lotto evitando di gravare sul sistema fognario cittadino e di utilizzare acqua potabile per gli scarichi. La sostenibilità viene ribadita nella tipologia costruttiva adottata che va dall'orientamento bioclimatico ad una impiantistica integrata finalizzata all'efficientamento energetico.

Si prevedono all'interno del lotto aree a verde, fasce di separazione piantumate, corridoi ecologici con selezione di specie autoctone.

La gestione dei rifiuti prevede isole ecologiche pertinenziali, compostiere a servizio delle aree a verde, spazi dedicati a servizio della unità abitativa per la raccolta differenziata.

10. Quadro strategico e programmatico di intervento

Descrivere la strategia di riqualificazione - rigenerazione - sviluppo urbano nella quale il progetto è inserito

Il progetto rientra in un più ampio programma di rigenerazione e valorizzazione degli spazi urbani, conformemente agli obiettivi del bando. L'emergenza abitativa rappresenta uno dei bisogni primari del cittadino, e il programma di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) intende offrire alla collettività una risoluzione delle problematiche abitative e una riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente. L'intervento punta ad incrementare l'offerta di alloggi sociali, che non siano una mera rispondenza al bisogno dell'individuo di disporre di uno proprio spazio, ma che garantiscano elevati standard di qualità urbana, innovazione strutturale e funzionale perseguendo obiettivi di sicurezza e sostenibilità ambientale.

L'obiettivo strategico è quello di definire un modello insediativo residenziale integrato, ove la valenza delle attrezzature, dei servizi, delle opportunità relazionali proposte possano avviare uno sviluppo endogeno, indispensabile per la riconfigurazione urbanistica e ambientale, per l'attrattività e per la competitività sociale ed economica di un nuovo quartiere all'interno del sistema-città.

In relazione all'area di progetto, la sua ubicazione corrisponde ad un quartiere periferico e piuttosto marginale di Marigliano, da sempre riconosciuto come "contesto distaccato dal centro urbano". Non a caso l'Amministrazione Comunale si è orientata sulla scelta di tale sito, in un'ottica di riqualificazione delle periferie "spaziali, sociali o economiche" che trova oggi un nuovo impulso nel non limitarsi ad un recupero fisico, o al risanamento ambientale o al miglioramento dell'accessibilità viaria, ma ad una più complessiva rigenerazione urbana. Il programma di trasformazione urbana avviato dalla componente istituzionale prevede azioni che operano non solo a livello architettonico ed urbanistico, ma anche sul capitale sociale e relazionale dell'area, attivando processi di rivitalizzazione delle sue potenzialità e rilanciandone il ruolo. La zona dove si localizza l'intervento viene considerata come "area di trasformazione integrata", che, cioè, richiede interventi sinergici di qualificazione edilizia, di valorizzazione naturalistica e paesaggistica, di integrazione economico-sociale nonché di miglioramento, soprattutto qualitativo, della dotazione infrastrutturale e dei servizi di interesse collettivo. Le linee guida che conducono la progettazione dell'intervento sono riconducibili a due parole chiave: riconnessione, intesa sia come intervento sul degrado fisico e ambientale che come azione di lotta all'esclusione ed alla marginalità sociale, potenziando il "capitale sociale" delle periferie; ricentralizzazione, attuata attraverso la localizzazione di funzioni di rango sovracomunale in un'area considerata "periferica" rispetto al centro urbano, ma dotata allo stesso tempo di un alto grado di accessibilità per la vicinanza alla Circumvesuviana. L'intervento per rispondere alla necessità di integrazione con il contesto urbano preesistente valorizza il fattore accessibilità attraverso il potenziamento dei collegamenti con la viabilità a margine del quartiere di Pontecitra (elemento strategicamente rilevante ai fini della connessione fisica dell'area di intervento con le principali direttrici urbane); il potenziamento del collegamento con Via Vittorio Veneto che costituisce un ulteriore elemento ai fini della funzionalizzazione del nuovo insediamento quale polarità urbana di riferimento del sistema insediativo periferico di Marigliano, innescando altresì una potenziale centralità dell'area alla scala sovra comunale (direttrici verso Somma Vesuviana e Mariglianella).

A seguito della realizzazione del progetto, quindi, l'area rappresenterà un attrattore di sviluppo urbano, con una dotazione di infrastrutture e servizi materiali ed immateriali rispondenti ai bisogni della cittadinanza e ritenuti di interesse locale e sovracomunale.

11. Analisi territoriale volta ad individuare gli squilibri territoriali nelle aree oggetto di intervento

Descrivere l'inquadramento territoriale dell'intervento, la situazione di disagio ambientale o sociale, gli elementi socio-economici di contesto

L'area oggetto di intervento è situata nel quadrante sud del territorio comunale di Marigliano, in posizione periferica rispetto agli insediamenti storici e consolidati.

La marginalità dell'area è amplificata dalla presenza di barriere fisiche quali:

viadotto delle ferrovie Circumvesuviana, che costituisce una cesura visiva ancorché fisica verso il quartiere di edilizia residenziale (ex L. 219/82) di Pontecittra

vasca di laminazione e asse del Lago di Somma sul margine orientale, che definisce una soluzione di continuità verso l'insediamento lineare consolidato corso Vittorio Emanuele - via San Vito (asse di collegamento tra i comuni di Marigliano e Somma Vesuviana)

Il margine occidentale si relaziona con l'insediamento lineare di Via Vittorio Veneto, caratterizzato da edilizia sparsa, mentre a sud l'area di intervento confina con un'area agricola residuale per la quale le previsioni di Piano individuano la realizzazione di standard urbanistici.

Le connessioni infrastrutturali sono quindi individuabili essenzialmente nella viabilità interpodere di penetrazione da via Giorgio Amendola (a nord) e da via Vittorio Veneto (a ovest). Già si può parlare di disagio sociale dell'area di intervento se solo si considera la sua localizzazione rispetto al centro urbano, anche se la posizione viene valorizzata per l'alto livello di accessibilità, garantita dalla presenza della stazione della Circumvesuviana di Via Vittorio Veneto. Per quanto riguarda le caratteristiche socio-economiche del territorio di Marigliano, dai dati ISTAT disponibili (2001), emerge che le unità produttive operanti nel contesto territoriale di Marigliano appartengono sostanzialmente ai seguenti comparti: Industria (28%), Commercio (20%), Amministrazione (29%) e Altri servizi (23%). In relazione agli addetti, la maggior parte (37%) è impiegata nel settore Commercio, seguita dal 29% in altri servizi, il 28% nel comparto industriale e solo il 6% nella PA.

Pertanto il settore di attività economica maggiormente rappresentativo è il commercio, nelle sue varie forme (all'ingrosso, al dettaglio e della riparazione) riportando alla vocazione principale dell'area nolana in cui si inserisce la città di Marigliano, che si presenta come nodo strategico di traffici. Da non sottovalutare tuttavia l'importanza strategica dell'agricoltura, seppur parcellizzata nella dimensione fondiaria, e della produzione agro-alimentare, che però non dispone di un adeguato sistema organizzativo di base. Dal punto di vista demografico si riscontra una popolazione al 31 dicembre 2009 di 30.291 abitanti con una densità di 1.340 ab/kmq, con un trend decisamente positivo, confermato dai dati Istat, che mostrano un decisivo incremento nel periodo 91 - 01, con una variazione percentuale pari al 5,5%. La fascia anagrafica preponderante racchiude la popolazione tra i 51 ed i 65 anni, pari al 16,9% del totale, mentre la meno significativa è rappresentata dai minori da 0 ad 10 anni (13,7%). Dall'analisi per età si evince che l'indice di vecchiaia nel 2009 è pari al 81%, a fronte del 70% del 2004. Il rapporto mostra una tendenza ad aumentare in linea con il trend nazionale, ossia rileva una popolazione meno giovane. L'indice di Dipendenza Strutturale Totale alla data del 1 gennaio 2009 si attesta al 43%, con 43 persone non attive dal punto di vista economico su 100 individui.

L'area di intervento è prospiciente l'insediamento ex 219 di Pontecittra, caratterizzato da una situazione di estremo disagio sociale che si manifesta, anche visivamente, nel degrado urbano e nelle infrastrutture potenzialmente a supporto della comunità insediata. I numerosi interventi pubblici in termini di riqualificazione hanno scontato la loro emergenza senza inserirsi in un piano organico. Da qui la necessità di insediare ex novo un comparto caratterizzato da una concezione progettuale diversa, basata sulla necessità di offrire una risposta in termini di servizi al disagio sociale che caratterizza la periferia urbana.

Sezione IV Coerenza dell'intervento con i criteri di valutazione

Rispondenza degli interventi al Protocollo Itaca (requisito obbligatorio)	X
---	---

12. Localizzazione degli interventi

interventi in aree o immobili dismessi	
disponibilità immediata di aree ed immobili oggetto di intervento	X
prossimità a reti di trasporto su ferro, di collegamento con i capoluoghi	X
integrazione nell'ambito di contesti residenziali esistenti	X

13. Qualità urbana

Rispondenza ai principi generali di Qualità Ambientale, Insediativa, Fruitiva e Funzionale di cui all'allegato B della D.G.R. n. 572 del 22/07/2010 - linee guida

ANALISI DEL SITO E INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO PRESISTENTE E COL PAESAGGIO (CAP. 2 PAR. 2.2.2.)

Analisi geomorfologica, ambientale, della vegetazione, del clima, del soleggiamento	X
---	---

QUALITÀ ARCHITETTONICA DEGLI EDIFICI

Qualità della proposta progettuale (mix funzionale e rapporto morfologico/distributivo tra le varie funzioni)	X
Sviluppo di temi progettuali orientati al recupero della tradizione locale	
Qualità del dialogo tra gli spazi costruiti e gli spazi aperti	X
Impiego di materiali con alto grado di naturalità ed elevate prestazioni termiche e meccaniche, materiali riciclabili e/o riciclati	X

QUALITÀ DEGLI SPAZI APERTI

Grado di permeabilità conseguita dal progetto sulle superfici inerbite e calpestabili	X
Presenza di un sistema di recupero dell'acqua piovana	X
Impiego di materiali con alto grado di naturalità ed elevate prestazioni termiche e meccaniche, materiali riciclabili e/o riciclati	X
Caratterizzazione degli spazi aperti/condivisi con zone dedicate, attrattività e capacità comunicativa del progetto degli spazi aperti (percorrenze, luoghi di incontro, attrezzature)	X
Assortimento delle tipologie di aree verdi con specie vegetali autoctone in funzione dei diversi usi (agricolo urbano, ricreativo, didattico - naturalistico, sportivo)	X
Presenza di corridoi ecologici come continuum tra le diverse aree verdi e come riammaglio con le aree circostanti	X

SOSTENIBILITÀ DELLE SOLUZIONI AMBIENTALI E TECNOLOGICHE

Soluzioni tecnologiche per l'approvvigionamento energetico da fonte rinnovabile	X
Soluzioni per il controllo naturale del microclima con sistemi passivi -applicazione dei principi di bioclimatica	X
Classe energetica dell'edificio (C o superiore)	X
Utilizzo di sistemi di gestione e controllo degli impianti per l'ottimizzazione del comfort e la minimizzazione dei consumi energetici	

SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

Gestione integrata del ciclo dei rifiuti del processo edilizio	X
Grado innovativo delle soluzioni distributive per facilitare la gestione domestica e condominiale dell'r.s.u	X
Soluzioni progettuali degli spazi aperti per l'avanzamento del grado di differenziazione/ recupero nella gestione dei rifiuti urbani	X
Riutilizzo delle acque bianche, grigie e nere	X
Presenza di stazioni per compostaggio	X

14. Sostenibilità economica e gestionale	
Grado di articolazione del progetto gestionale integrato, con riferimento a:	
Rapporto Housing/consistenza intervento residenziale	X
Entità risorse private destinate ad alloggi sociali	X
Entità risorse private destinate al sistema servizi	X
Sostenibilità dei costi di gestione (manutenzione ed esercizio)	X
Attivazione iniziative di partecipazione/comunicazione e capacità progettuale di governo delle dinamiche di gestione partecipata degli spazi e degli ambienti comuni	X

15. Descrizione del Sistema Gestionale Integrato
(con particolare rif. Alla presenza di eventuale coinvolgimento del Terzo Settore. Vedi definizione a supporto dell'art. 2 dell'Avviso)
<p>Per lattuazione dell'intervento si prevede uno specifico piano di investimento articolato in due fasi: la realizzazione dell'insediamento (con annesso sistema di servizi a fruizione collettiva) e gestione degli spazi ad opera di soggetti del Terzo Settore.</p> <p>E da segnalare infatti la forte vivacità ed il dinamismo che contraddistinguono il Terzo Settore, attualmente strutturato nella Consulta delle Associazioni (di cui fanno parte circa 30 organizzazioni), organo consultivo e centro propulsore di proposte legate al tema delle politiche sociali, che rappresenta un forte valore aggiunto per il progetto.</p> <p>Nel modello gestionale prescelto si punta a generare circuiti virtuosi di collaborazione pubblico no profit per garantire alla collettività efficienti infrastrutture materiali e immateriali rispondenti ai propri bisogni (che appaiono differenziati per i vari target di riferimento), di accumulare capitale sociale e favorire più elevati livelli di solidarietà sociale. Si supera la visione della Pubblica Amministrazione assistenzialista, dando vita ad una sinergia operativa che non rappresenti una mera erogazione di servizi, ma lo sviluppo di una comunità territoriale e di un forte senso di appartenenza alla città di Marigliano.</p> <p>La partnership tra l'Amministrazione Comunale e il Terzo Settore è strategica per le attività legate a servizi sociali e socio-assistenziali, che nel progetto saranno erogati attraverso il Consultorio (utilizzando le risorse umane del Piano Sociale di Zona dell'Ambito Territoriale N12, di cui Marigliano fa parte), che si occuperà di adozione nazionale e internazionale affido - area Mamma-Bambino - contraccezione - diagnosi precoce, diritto di famiglia mediazione familiare disagio psicologico familiare, problemi sociali. Ancora le associazioni locali impegnate nel tema dell'educazione e della formazione daranno un contributo attivo nella gestione degli spazi verdi, coincidenti con orti didattici (deputati all'erogazione di percorsi con finalità educative destinate soprattutto ai bambini ed ai ragazzi) e nei laboratori per la promozione delle modalità del vivere sostenibile, con azioni di raccolta differenziata e compostaggio, agricoltura biologica, tese a promuovere una cultura di tutela e rispetto del patrimonio ambientale locale.</p> <p>Obiettivo complessivo dell'azione sinergica con il terzo settore è di utilizzare insieme delle infrastrutture di interesse collettivo per promuovere una piena vivibilità dell'area, favorendo la partecipazione attiva del singolo cittadino alla cura della res pubblica.</p>

Sezione V Caratteristiche Economico Finanziare del progetto**16. Sostenibilità finanziaria**

Il costo dell'intervento si intende onnicomprensivo, includendo costo di costruzione, spese tecniche, somme a disposizione, espropri, IVA etc. se applicabile.

	Importo (Euro)	Percentuale
Costo complessivo dell'intervento ¹	4.496093287E7	0.0
Risorse regionali	3523199.56	7.84
Risorse private ²	4.033773331E7	89.71
Altre Risorse pubbliche	1100000.0	2.45

¹ L'importo minimo dell'intervento complessivo non deve essere inferiore ad Euro 5.000.000,00 (Euro cinquemilioni/00)

² Non saranno ammesse proposte che prevedono l'esclusivo utilizzo di finanziamenti pubblici, è pertanto obbligatorio indicare risorse private

Composizione dell'intervento residenziale

	Importo (Euro)	Numero	Percentuale
A. Alloggi sociali	1.1743999E7	85.0	33.0
B. Alloggi di ERP ai sensi della L.R. 18/97 da cedere al Comune	0.0	0.0	0.0
C. Alloggi a libero mercato	2.2237028E7	137.0	53.0
D. Alloggi a libero mercato convenzionati ai sensi dell'art. 2 comma 12 dell'Avviso	4830959.0	36.0	14.0
Totale	3.8811986E7	258.0	100.0

Altri settori di attività previsti dall'intervento (oltre alle residenze)

	Importo (Euro)	Percentuale
Sistema servizi - Attrezzature di interesse comune (sociali, culturali, ricreative, ecc.)	2210300.0	41.0
Sistema servizi - Strutture commerciali di vicinato e centri commerciali naturali comprensivi di piccolo artigianato, piccole attività produttive	2479420.0	46.0
Sistema servizi - Terziario	705200.0	13.0

17. Descrizione del sistema gestionale individuato

Il modello gestionale proposto prevede una fase preliminare di individuazione di un operatore economico attraverso una procedura di evidenza pubblica ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs. 163/2006; tale fase sarà espletata prima della sottoscrizione dell'Accordo di programma con la Regione Campania.

Il Concessionario così individuato sarà incaricato della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché della realizzazione e gestione dell'intervento per un periodo esposto nel piano economico finanziario (in allegato) e, di norma, non superiore a 30 anni.

La logica progettuale adottata, la modalità di attuazione e il modello di realizzazione e gestione dell'investimento immobiliare, ancorché dettate esclusivamente da logiche di massimizzazione del ritorno dell'investimento, sono stati fortemente condizionati dagli obiettivi di sviluppo urbanistico dell'area e dalle scelte strategiche di tipo politico-amministrativo.

Gli aspetti esaminati per la dimostrazione della sostenibilità economico-finanziaria dell'investimento sono legati al modello gestionale, ai costi di investimento ed alla loro copertura.

Sotto il profilo attuativo ed economico-finanziario, il piano di investimento si sviluppa in due fasi distinte e consecutive:

A. realizzazione dell'insediamento residenziale, comprensivo degli spazi di socializzazione a scala locale, comunale e territoriale

B. esercizio e gestione degli spazi comuni, in stretta integrazione e interscambio con la comunità del nuovo insediamento.

Per la fase A si prevede l'avvio dell'investimento nell'anno 2012, il termine nell'anno 2015 ed una durata complessiva della concessione di 30 anni.

Al termine del periodo di realizzazione dell'investimento, il concessionario retrocederà gratuitamente al Comune gli immobili legati strettamente alla funzione pubblica e la cui gestione sarà così a carico dell'amministrazione; in particolare il complesso scolastico ospiterà scuola materna e primaria ed andrà a colmare il gap, tuttora esistente, di dotazione infrastrutturale dell'intero territorio comunale. Gli uffici comunali distaccati assolveranno anche alla funzione di razionalizzazione delle risorse già attualmente impegnate. Il consultorio, struttura a valenza sicuramente territoriale, sarà gestito direttamente dal Comune utilizzando anche strutture e risorse del PSZ ambito N12 e dell'ASL competente.

Le dotazioni relative agli altri servizi di interesse collettivo saranno gestite direttamente dall'operatore secondo quanto riportato nell'allegato piano.

18. Analisi della domanda e dell'offerta attuale dei servizi nell'ambito del progetto

Il progetto prevede la realizzazione di un sistema integrato di funzioni che fonde gli aspetti puramente residenziali, in conformità con gli obiettivi del programma di Edilizia Residenziale Sociale, con spazi e servizi definiti "di interesse collettivo", che assumono una dimensione diversificata, che va dall'ambito territoriale (coincidente con l'Ambito N 12 PSZ) al livello sovracomunale, coincidente con le realtà amministrative limitrofe e collegate funzionalmente con Marigliano (Somma Vesuviana, Mariglianella, Brusciano, etc.), a quello identificato con l'intero territorio della città di Marigliano fino alla microarea di gravitazione dell'intervento, ovvero il suo bacino di utenza diretta. L'intervento proposto traccia una mappa di infrastrutture e servizi che rispondono non solo alle primarie esigenze abitative della popolazione da insediare (con una capienza negli alloggi stimata in circa 1.349 unità), ma che potenziano l'offerta attuale di servizi a fruizione collettiva riconducibili a specifiche macroaree di interesse. Il sistema di servizi previsto dal progetto ruota intorno alla valorizzazione del target "famiglia". Infatti, l'intervento prevede luoghi e spazi per l'aggregazione, con le 3 piazze pedonali (Slargo delle mimose, Corte degli aromi e Piazza del mercato) sulle quali si articolano le percorrenze interne all'insediamento; per i servizi sociali, che su scala di ambito mostrano una carenza di tali funzioni pubbliche erogate in maniera gratuita, con la creazione di un consultorio per le donne e la famiglia. Ancora si prevedono servizi per lo sport ed il tempo libero, con la realizzazione di una piscina coperta (che manca sull'intero territorio comunale e strettamente sovracomunale), in modo da configurare un polo di attrezzature su scala territoriale che si integra anche con la presenza dell'Istituto Tecnico "Rossi Doria" e con la previsione di realizzazione di un parco urbano sull'area della vasca di laminazione a valle dell'alveo di Somma. Ulteriori servizi ad attrattività extra-comparto sono il "Bike sharing" nell'area a parco pubblico al margine nord dell'intervento, e la "Sala dei culti" che prospetta sulla centralità urbana della "Corte degli aromi". I servizi di valenza comunale coincidono con strutture scolastiche (scuola materna e primaria), che pur presenti sul territorio comunale, scontano già da ora un deficit dimensionale, a cui si affianca un servizio di ludoteca-baby parking, disegnando, insieme agli orti didattici una filiera didattico-ricreativa per l'infanzia. Altri servizi locali sono costituiti dai già citati uffici comunali, e dal ristorante-caffè letterario, attrezzato con una piccola biblioteca aperta per il "book sharing" e spazi per la lettura, inteso quale spazio di scambio e condivisione della cultura, che si presenta come unicum sul territorio. Infine il progetto intende offrire alla collettività spazi aperti, come luogo di aggregazione e di svago all'aria aperta e a diretto contatto con il verde per favorire l'interazione con l'ambiente esterno. In essi sono comprese ampie aree a verde attrezzate con facilitazioni per gli anziani e i bambini, attrezzature sportive di quartiere e area a parco attrezzata con arredi per il gioco e la cura degli animali. Ancora di rilievo appaiono gli orti didattici con un sistema di serre e percorsi didattici a servizio delle comunità scolastiche del quartiere, che si configurano come elementi essenziali per la realizzazione di laboratori per la promozione delle modalità del vivere sostenibile (raccolta differenziata e compostaggio, agricoltura biologica). Le attività saranno svolte sempre in collaborazione con le numerose associazioni no-profit operanti sul territorio e già organizzate nella Consulta delle Associazioni, costantemente coinvolta nelle fasi di concertazione sulle politiche sociali poste in essere dall'Amministrazione.

19. Documentazione	
una relazione illustrativa ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett. a dell'Avviso	X
schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche degli interventi (housing, sistema servizi ed urbanizzazioni), ivi compresa l'individuazione delle particelle catastali interessate	X
il cronoprogramma delle fasi attuative con l'indicazione dei tempi massimi di svolgimento delle varie attività di progettazione, approvazione, affidamento, esecuzione e collaudo	X
uno stralcio dello strumento urbanistico generale vigente o adottato, relativo all'ambito d'intervento, completo delle Norme Tecniche di Attuazione, con l'indicazione dell'eventuale variante urbanistica necessaria per l'attuazione degli interventi	X
il piano economico-finanziario complessivo della proposta, contenente la definizione dei costi di realizzazione e di gestione di ciascun intervento, (Programma preliminare di gestione, con l'indicazione delle spese di manutenzione ed esercizio) e l'individuazione delle fonti finanziarie a copertura di tali costi	X
documentazione attestante la disponibilità degli immobili su cui si interviene	X
autocertificazione del soggetto privato proponente in ordine al possesso dei requisiti di legge	X
attestazione dell'ammontare delle risorse dei privati che partecipano all'intervento in qualità di soggetti attuatori, che si impegnano con il Comune tramite convenzioni o atti unilaterali d'obbligo (solo nel caso di proposta dell'Amministrazione Comunale)	X
attestazione dell'importo derivante dai piani vendita comunali che verrà reinvestito ai sensi della L.R. 24/2003 così come indicato all'articolo 3 comma 3 lett. a del presente avviso (solo nel caso di proposta dell'Amministrazione Comunale)	X

Parte C

Dichiarazione attestante il livello di progettazione

Comune di: MARIGLIANO (NA)

Il/La sottoscritto/a SODANO ANTONIO nato/a a MARIGLIANO (NA), il 1954-01-15, in qualita' di legale rappresentante del proponente COMUNE DI MARIGLIANO

DICHIARA

che l'intervento denominato 'La Città che vogliamo: la trasformazione urbana e sociale di Pontecitra' ha un livello di progettazione Progetto preliminare.

Luogo,

Data

Firma leggibile

Parte D

Dichiarazione attestante la disponibilita' delle risorse finanziarie con cui il Soggetto proponente intende cofinanziare l'intervento

Comune di: MARIGLIANO (NA)

Il/La sottoscritto/a SODANO ANTONIO nato/a a MARIGLIANO (NA), il 1954-01-15, in qualita' di legale rappresentante del proponente COMUNE DI MARIGLIANO

DICHIARA

che per l'intervento denominato 'La Città che vogliamo: la trasformazione urbana e sociale di Pontecitra' prevede un costo complessivo di € 44.960.932,87 così suddiviso:

- per una quota di € 3.523.199,56, pari al 7,84% del costo complessivo dell'investimento attraverso risorse regionali;
- per una quota di € 40.337.733,31, pari al 89,71% del costo complessivo dell'investimento attraverso risorse private;
- per una quota di € 1.100.000,00, pari al 2,45% del costo complessivo dell'investimento attraverso altre risorse pubbliche;

e il sottoscritto proponente si impegna a concorrere al finanziamento dell'intervento per l'importo di Euro 1100000.0

Luogo,

Data

Firma leggibile

Parte E

Dichiarazione di conformita' della documentazione consegnata

Comune di: MARIGLIANO (NA)

Il/La sottoscritto/a SODANO ANTONIO nato/a a MARIGLIANO (NA), il 1954-01-15, in qualita' di legale rappresentante del proponente COMUNE DI MARIGLIANO

DICHIARA

- che le informazioni contenute nella stampa della Scheda di Sintesi della proposta sono conformi ai dati imputati on line attraverso l'indirizzo web <http://housing.regione.campania.it>;
- che gli allegati in formato digitale sono conformi agli elaborati cartacei consegnati.

Luogo,

Data

Firma leggibile