

Si attesta che il presente atto è stato
affisso all'Albo Pretorio on-line
dal 29/03/2018 al 13/04/2018

L'incarico della pubblicazione
COSIMO RISPOLI

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 51

DEL 27.03.2018

OGGETTO:

Delocalizzazione del mercato settimanale nell'ex scalo merci. Riapprovazione del progetto di fattibilità tecnica economica con documenti integrativi e modifica del quadro economico.

L'anno Due miladiciotto

Addì Ventisette

del mese di Marzo

In Angri

La Giunta Comunale, previa convocazione, si è oggi riunita con la partecipazione dei Signori: **Cosimo Ferraioli, Sindaco; Barba Caterina, Assessore; Maria Immacolata D'Aniello, Assessore; Maria D'Aniello, Assessore; Gaetano Mercurio, Assessore; Roberto Falcone, Assessore;**

Sono assenti i signori: Giuseppe D'Ambrosio, Vicesindaco; Pasquale Russo, Assessore;

Assume la presidenza il dott. Cosimo Ferraioli

In qualità di Sindaco

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. A del D.Lgs. n. 267) il Segretario Generale Dott.ssa. Paola Pucci

Il presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare in ordine all'argomento in oggetto:

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata l'allegata proposta di deliberazione, acquisita al prot. segreteria in data

27.03.2018

al n. 51

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile del servizio Ragioneria, per quanto concerne il parere di regolarità contabile,
- ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs n.267/2000, hanno espresso parere favorevole;

A voti unanimi

DELIBERA

Approvare l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Con separata votazione unanime e palese il presente deliberato viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.



Proposta di delibera di G.R. n° 51 del 27/3/2018

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: delocalizzazione del mercato settimanale nell'ex scalo merci" – Proposta di approvazione del Progetto di fattibilità tecnica economica con documenti integrativi e modifica del piano economico-finanziario.

IL RESPONSABILE DELL'U.O.C.
Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale

Premesso:

- che con Decreto Sindacale n. 4 del 08.01.2016, l'Ing. Vincenzo Ferraioli è stato incaricato Responsabile dell'Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale;
- che allo stato attuale il mercato settimanale per la vendita di merci varie, alimentari e non alimentari, viene svolto nella sede stradale di via Leonardo da Vinci e relative strade limitrofe;
- che la particolare localizzazione del contesto urbano densamente abitato, comporta inevitabili rallentamenti del traffico in tutto il territorio comunale, con conseguenti problemi alla viabilità, oltre alla carenza di aree di parcheggio e problematiche legate a condizioni di scarsa sicurezza, igiene pubblica ed incolumità della popolazione limitrofa;
- che in seguito alla Delibera di Giunta Comunale n° 51 del 24.03.2016 avente per oggetto "delocalizzazione del mercato settimanale – atto d'indirizzo della Giunta", sono state avviate le procedure per la stesura del progetto di fattibilità tecnica ed economica;

visto:

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 235 del 06.12.2016 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica economica relativo alla delocalizzazione del mercato settimanale nell'ex scalo merci;
- che occorre integrare il progetto con un Piano Economico-finanziario e relativa modifica del quadro economico;
- che la U.O.C Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale a tal uopo incaricata ha redatto il progetto di fattibilità tecnica ed economica utilizzando l'area ubicata al Corso Vittorio Emanuele (ex scalo merci), costituita in parte da proprietà comunale ed in parte da proprietà di cittadini;
- che il progetto di fattibilità tecnica ed economica è composto dai seguenti elaborati:

A01	Relazione Tecnica-descrittiva
A02	Elaborati grafici: stralci planimetrici, planimetrie generali
A03	Stralcio Carta dei vincoli
A04	Piano Economico Finanziario
A05	Quadro Economico del progetto
A06	Crono-programma
A07	Prospetto riepilogativo delle aree da espropriare

considerato che il quadro economico allegato al progetto di fattibilità tecnica ed economica risulta il seguente:





QUADRO ECONOMICO - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICO

"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI"

CAPITOLO	LAVORI E PROVVISTE	IMPORTO
A) IMPORTO DEI LAVORI		
A1a	Importo lavori (demolizioni manufatti e trasporto a discarica, movimentazione terra, pavimentazioni, muri di cinta, recinzioni, ecc.)	€ 847.725,00
A1b	importo lavori per sottoservizi (scavi a sezione obbligata, tubazioni per carico e scarico acqua, energia elettrica, illuminazione, ecc.)	€ 70.000,00
A1c	importo lavori per illuminazione (pali e corpi illuminanti, quadro elettrico, ecc.)	€ 225.000,00
A1d	importo lavori per aree a verde, (creazione di isole ecologiche, sistemazione a verde di alcune aree di cinta ecc.)	€ 30.000,00
A1	sommano (A1a+A1b+A1c+A1d)	€ 1.172.725,00
A2	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso (2% di A1)	€ 23.454,50
	Totale Importo dei lavori (A1+A2)	€ 1.196.179,50
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
B1	spese per espropri	€ 555.000,00
B2	imprevisti (5% di A1)	€ 58.636,25
B3	spese generali (pubblicazioni, esiti di gara, collaudi, verifiche tecniche) (1% di A1)	€ 11.727,25
B4	spese tecniche relative alla progettazione definitiva, esecutiva sia architettonica che strutturale, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione dei lavori, indagini geologiche, strumentali, studi funzionali, ecc.	€ 128.999,75
B5	I.V.A. sui lavori (10% di A1+A2)	€ 119.617,95
B6	I.V.A. (22%) su spese tecniche e cassa previdenziale (4%)	€ 34.675,13
	Totale delle somme a disposizione	€ 908.656,33
TOTALE IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI + SOMME A DISPOSIZIONE (A+B)		€ 2.104.835,83

preso atto che il lotto in progetto risulta interessare una superficie di circa 19.935mq e ricade per una parte in un'area di proprietà di questo Comune e per la restante parte su terreni di proprietà di cittadini privati; pertanto al fine della realizzazione del progetto si dovranno avviare le procedure per l'esecuzione delle relative espropriazioni;

visto che la stessa area, collocata in una zona urbanizzata, dotata di due accessi opposti (ad ovest ed ad est) facilmente raggiungibile dal centro abitato e limitrofa sia a strade di collegamento con i paesi confinanti e sia alle vicine periferie, è stata individuata in funzione del miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire



per detta attività; tale scelta è stata dettata inoltre da esigenze tecnico-economiche relative alla particolare collocazione sul territorio comunale, alla vicinanza con un'area di proprietà comunale destinata a parcheggio dell'estensione di circa 11.300mq, al tessuto urbano limitrofo ed a fattori economici legati al risparmio derivante da aree da espropriare, in quanto circa il 50% dell'area interessata dal progetto, risulta già di proprietà di questo Ente;

visto:

- il Codice degli Appalti - Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- il D.P.R. 327/01 - Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità;
- il vigente Piano Regolatore Generale (PRG);
- il Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato dal Consiglio Comunale in data 13.10.2016;

ritenuto dover provvedere in merito;

PROPONE DI DELIBERARE

per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate, trascritte ed approvate:

1. approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica, composto dai seguenti elaborati:

A01	Relazione Tecnica-descrittiva
A02	Elaborati grafici: stralci planimetrici, planimetrie generali
A03	Stralcio Carta dei vincoli
A04	Piano Economico Finanziario
A05	Quadro Economico del progetto
A06	Crono-programma
A07	Prospetto riepilogativo delle aree da espropriare

2. approvare il nuovo quadro come dettagliato in narrativa per complessivi € 2.105.000,00;
3. attuare le procedure per l'inserimento dell'opera nel Programma Triennale delle OO.PP.;
4. per il finanziamento dell'opera si provvederà mediante il ricorso all'istituto della Finanza di Progetto (art. 183 Codice Appalti – contratti) con risorse totalmente a carico di soggetti proponenti;
5. dare atto che la funzione di RUP viene svolta dall'ing. Vincenzo Ferraioli e di progettista dal geom. Giovanni Pastore, tecnici interni.
6. attivare altresì il processo di partecipazione degli interessati al procedimento di esproprio.

Il Responsabile dell'U.O.C.
Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale
Ing. Vincenzo Ferraioli



OGGETTO: delocalizzazione del mercato settimanale nell'ex scalo merci" – Riapprovazione del Progetto di fattibilità tecnica economica con documenti integrativi e modifica del quadro economico.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/200 n.267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012 convertito con modificazioni dalla L. 213/12, in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, si esprime parere :

favorevole
Angri addì, 21/3/2018

Responsabile della UOC _____

[Signature]

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/200 n.267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012 convertito con modificazioni dalla L. 213/12, in ordine alla regolarità contabile della presente proposta, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza della spesa, si esprime parere favorevole *[Signature]*

Angri addì, _____

Il Responsabile della UOC _____

[Signature]



PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: delocalizzazione del mercato settimanale nell'ex scalo merci" – Proposta di approvazione del Progetto di fattibilità tecnica economica con documenti integrativi e modifica del piano economico-finanziario.

IL RESPONSABILE DELL'U.O.C.
Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale

Premesso:

- che con Decreto Sindacale n. 4 del 08.01.2016, l'Ing. Vincenzo Ferraioli è stato incaricato Responsabile dell'Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale;
- che allo stato attuale il mercato settimanale per la vendita di merci varie, alimentari e non alimentari, viene svolto nella sede stradale di via Leonardo da Vinci e relative strade limitrofe;
- che la particolare localizzazione del contesto urbano densamente abitato, comporta inevitabili rallentamenti del traffico in tutto il territorio comunale, con conseguenti problemi alla viabilità, oltre alla carenza di aree di parcheggio e problematiche legate a condizioni di scarsa sicurezza, igiene pubblica ed incolumità della popolazione limitrofa;
- che in seguito alla Delibera di Giunta Comunale n° 51 del 24.03.2016 avente per oggetto "delocalizzazione del mercato settimanale – atto d'indirizzo della Giunta", sono state avviate le procedure per la stesura del progetto di fattibilità tecnica ed economica;

visto:

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 235 del 06.12.2016 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica economica relativo alla delocalizzazione del mercato settimanale nell'ex scalo merci;
- che occorre integrare il progetto con un Piano Economico-finanziario e relativa modifica del quadro economico;
- che la U.O.C Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale a tal uopo incaricata ha redatto il progetto di fattibilità tecnica ed economica utilizzando l'area ubicata al Corso Vittorio Emanuele (ex scalo merci), costituita in parte da proprietà comunale ed in parte da proprietà di cittadini;
- che il progetto di fattibilità tecnica ed economica è composto dai seguenti elaborati:

A01	Relazione Tecnica-descrittiva
A02	Elaborati grafici: stralci planimetrici, planimetrie generali
A03	Stralcio Carta dei vincoli
A04	Piano Economico Finanziario
A05	Quadro Economico del progetto
A06	Crono-programma
A07	Prospetto riepilogativo delle aree da espropriare

considerato che il quadro economico allegato al progetto di fattibilità tecnica ed economica risulta il seguente:





QUADRO ECONOMICO - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICO		
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI"		
CAPITOLO	LAVORI E PROVVISTE	IMPORTO
A) IMPORTO DEI LAVORI		
A1a	Importo lavori (demolizioni manufatti e trasporto a discarica, movimentazione terra, pavimentazioni, muri di cinta, recinzioni, ecc.)	€ 847.725,00
A1b	importo lavori per sottoservizi (scavi a sezione obbligata, tubazioni per carico e scarico acqua, energia elettrica, illuminazione, ecc.)	€ 70.000,00
A1c	importo lavori per illuminazione (pali e corpi illuminanti, quadro elettrico, ecc.)	€ 225.000,00
A1d	importo lavori per aree a verde, (creazione di isole ecologiche, sistemazione a verde di alcune aree di cinta ecc.)	€ 30.000,00
A1	sommano (A1a+A1b+A1c+A1d)	€ 1.172.725,00
A2	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso (2% di A1)	€ 23.454,50
	Totale Importo dei lavori (A1+A2)	€ 1.196.179,50
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
B1	spese per espropri	€ 555.000,00
B2	imprevisti (5% di A1)	€ 58.636,25
B3	spese generali (pubblicazioni, esiti di gara, collaudi, verifiche tecniche) (1% di A1)	€ 11.727,25
B4	spese tecniche relative alla progettazione definitiva, esecutiva sia architettonica che strutturale, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione dei lavori, indagini geologiche, strumentali, studi funzionali, ecc.	€ 128.999,75
B5	I.V.A. sui lavori (10% di A1+A2)	€ 119.617,95
B6	I.V.A. (22%) su spese tecniche e cassa previdenziale (4%)	€ 34.675,13
	Totale delle somme a disposizione	€ 908.656,33
TOTALE IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI + SOMME A DISPOSIZIONE (A+B)		€ 2.104.835,83

preso atto che il lotto in progetto risulta interessare una superficie di circa 19.935mq e ricade per una parte in un'area di proprietà di questo Comune e per la restante parte su terreni di proprietà di cittadini privati; pertanto al fine della realizzazione del progetto si dovranno avviare le procedure per l'esecuzione delle relative espropriazioni;

visto che la stessa area, collocata in una zona urbanizzata, dotata di due accessi opposti (ad ovest ed ad est) facilmente raggiungibile dal centro abitato e limitrofa sia a strade di collegamento con i paesi confinanti e sia alle vicine periferie, è stata individuata in funzione del miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire



per detta attività; tale scelta è stata dettata inoltre da esigenze tecnico-economiche relative alla particolare collocazione sul territorio comunale, alla vicinanza con un'area di proprietà comunale destinata a parcheggio dell'estensione di circa 11.300mq, al tessuto urbano limitrofo ed a fattori economici legati al risparmio derivante da aree da espropriare, in quanto circa il 50% dell'area interessata dal progetto, risulta già di proprietà di questo Ente;

visto:

- il Codice degli Appalti - Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- il D.P.R. 327/01 - Testo unico sulle espropriazioni per pubblica utilità;
- il vigente Piano Regolatore Generale (PRG);
- il Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato dal Consiglio Comunale in data 13.10.2016;

ritenuto dover provvedere in merito;

PROPONE DI DELIBERARE

per le motivazioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate, trascritte ed approvate:

1. approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica, composto dai seguenti elaborati:

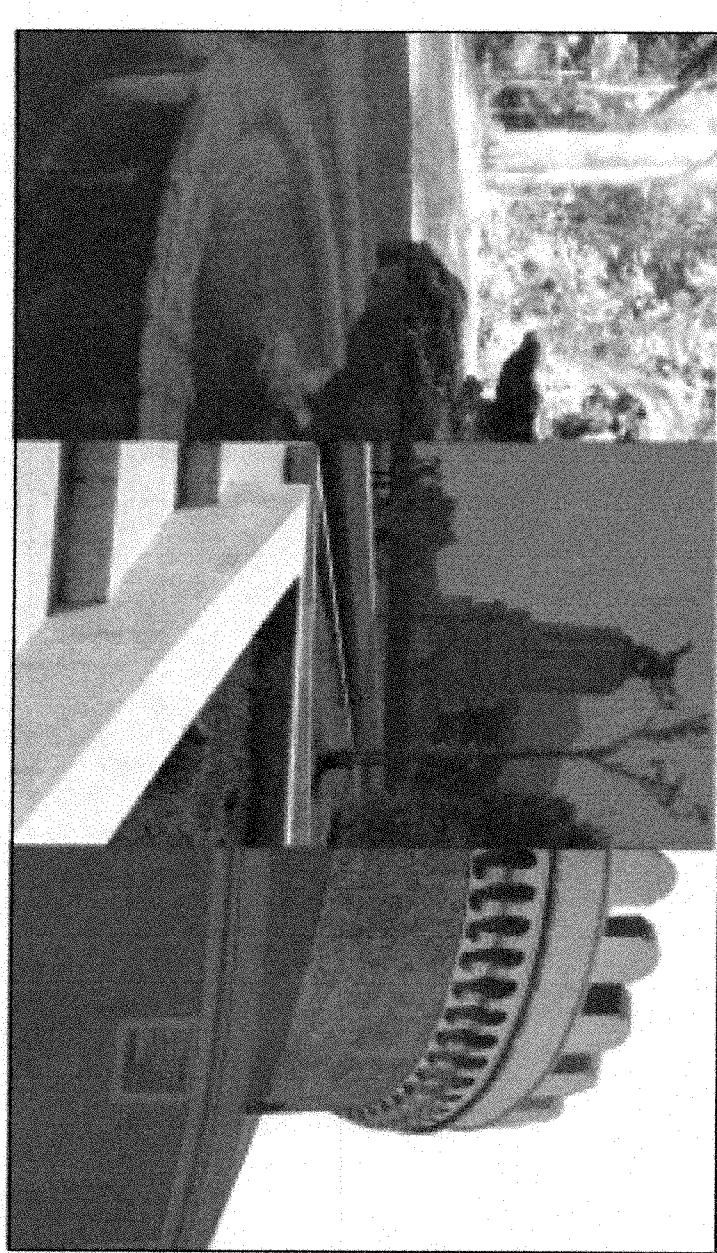
A01	Relazione Tecnica-descrittiva
A02	Elaborati grafici: stralci planimetrici, planimetrie generali
A03	Stralcio Carta dei vincoli
A04	Piano Economico Finanziario
A05	Quadro Economico del progetto
A06	Crono-programma
A07	Prospetto riepilogativo delle aree da espropriare

2. attuare le procedure per l'inserimento dell'opera nel Programma Triennale delle OO.PP.;
3. per il finanziamento dell'opera si provvederà mediante il ricorso all'istituto della Finanza di Progetto (art. 183 Codice Appalti – contratti) con risorse totalmente a carico di soggetti proponenti;
4. sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale il presente progetto di fattibilità tecnica ed economica;
5. attivare altresì il processo di partecipazione degli interessati al procedimento di esproprio.

Il Responsabile dell'U.O.C.
Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale
Ing. Vincenzo Ferraioli

"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI"

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

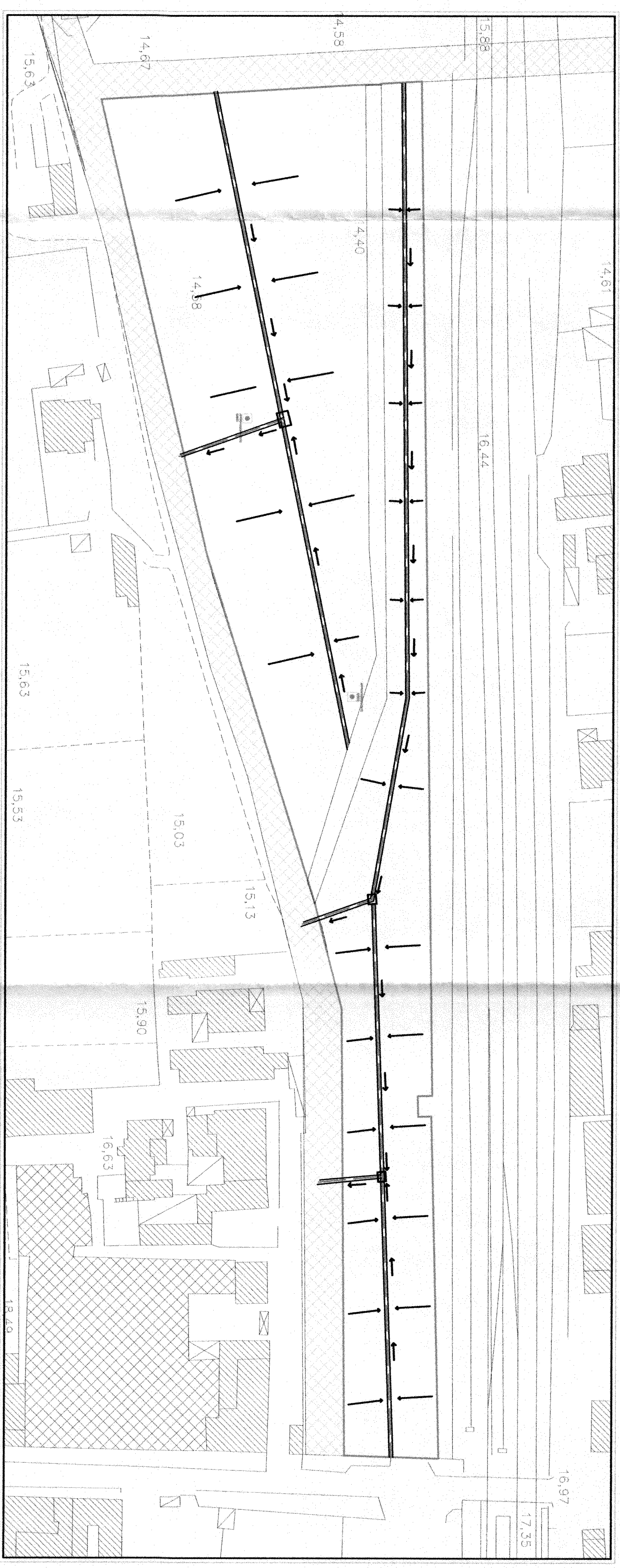
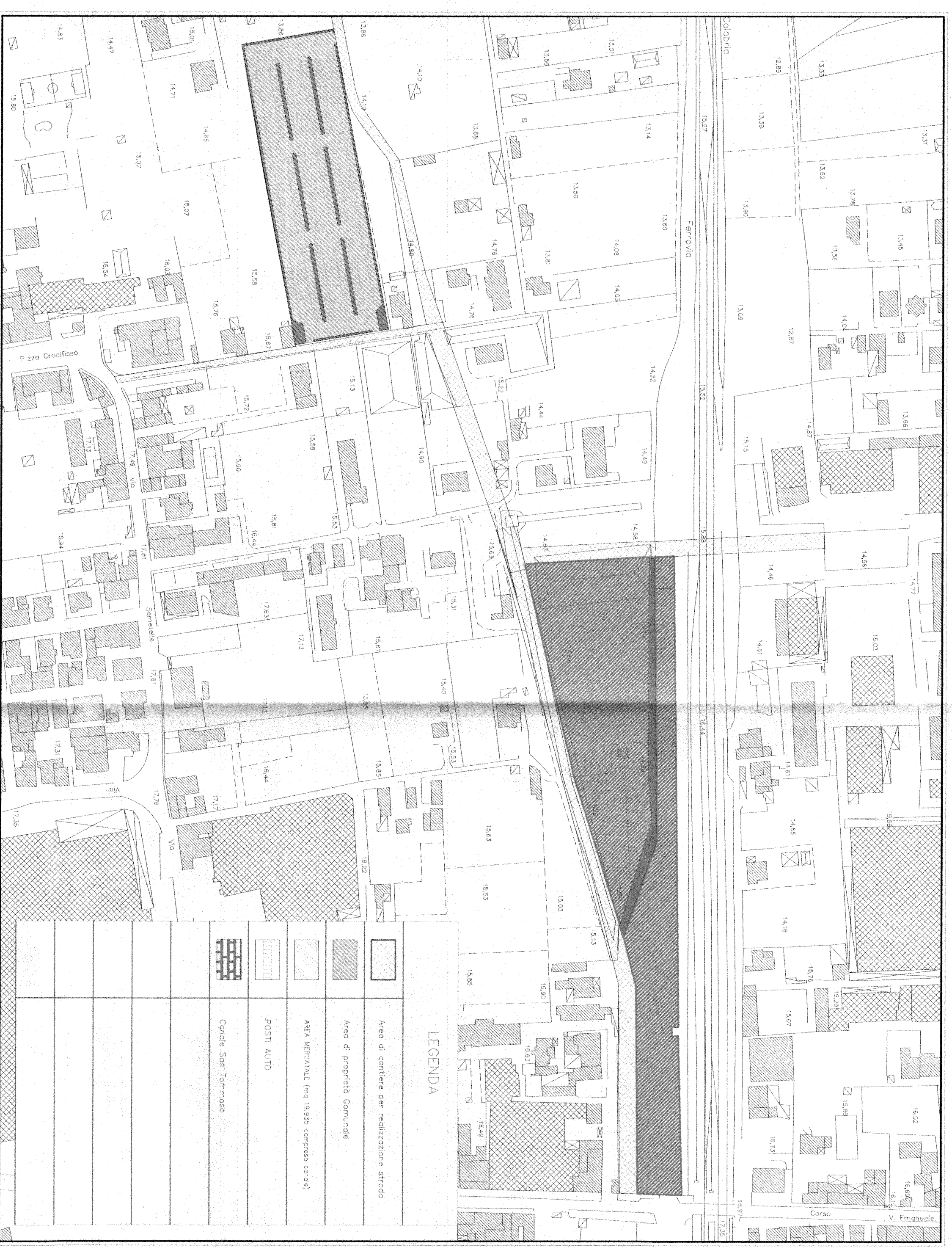
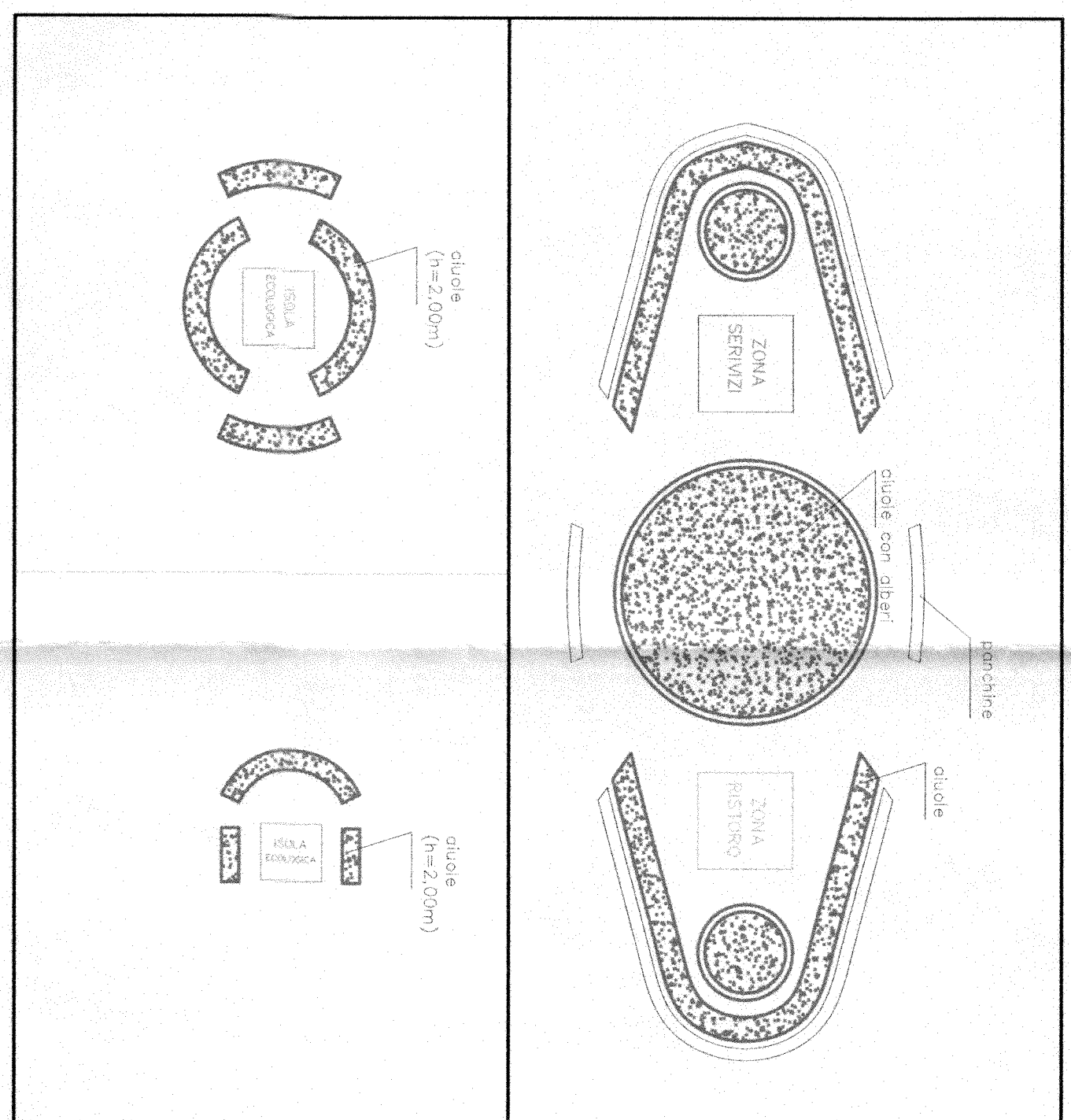
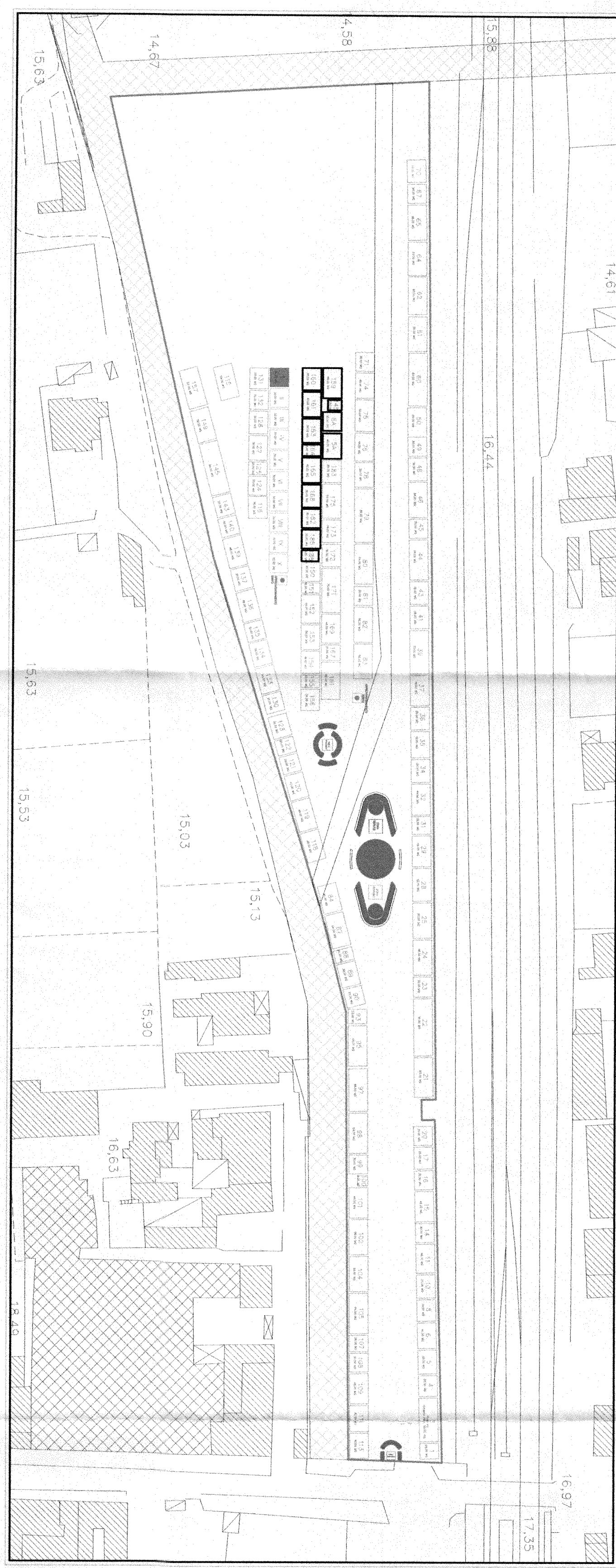
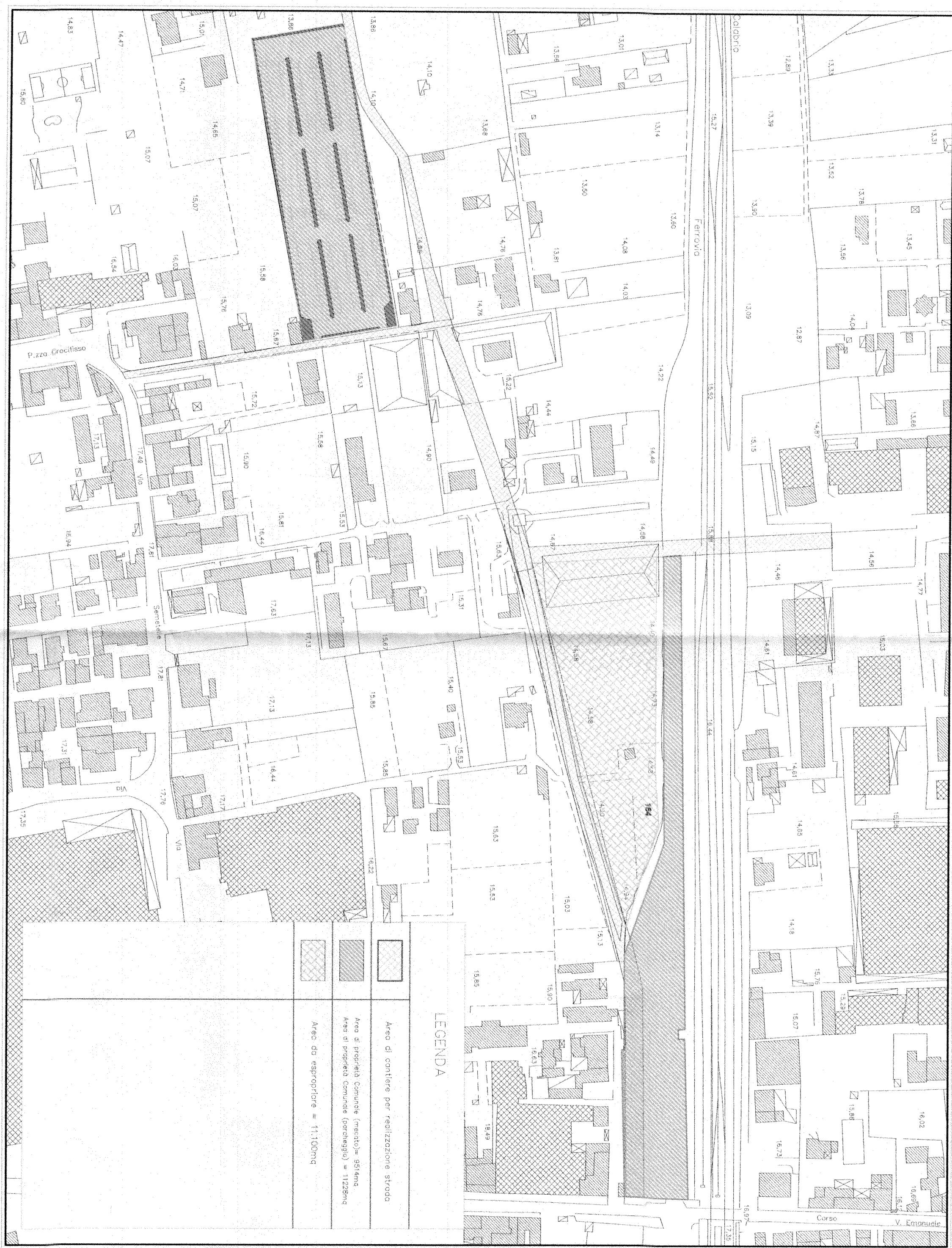


Elaborati:
Stralci planimetrici, planimetrie generali, particolari

02
3. protocollo

Ing. Vincenzo Ferraro
Responsabile U.O.C.
Protezione Sviluppo e Certificazione
U.O.C.

Ing. Manuela Viale
Ing. Giovanni Pasini





COMUNE DI ANGRI
Provincia di Salerno

UNITA' OPERATIVA COMPLESSA
Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale

**“DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO
SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI”**

CORSO VITTORIO EMANUELE EX SCALO MERCI FF.SS.

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA

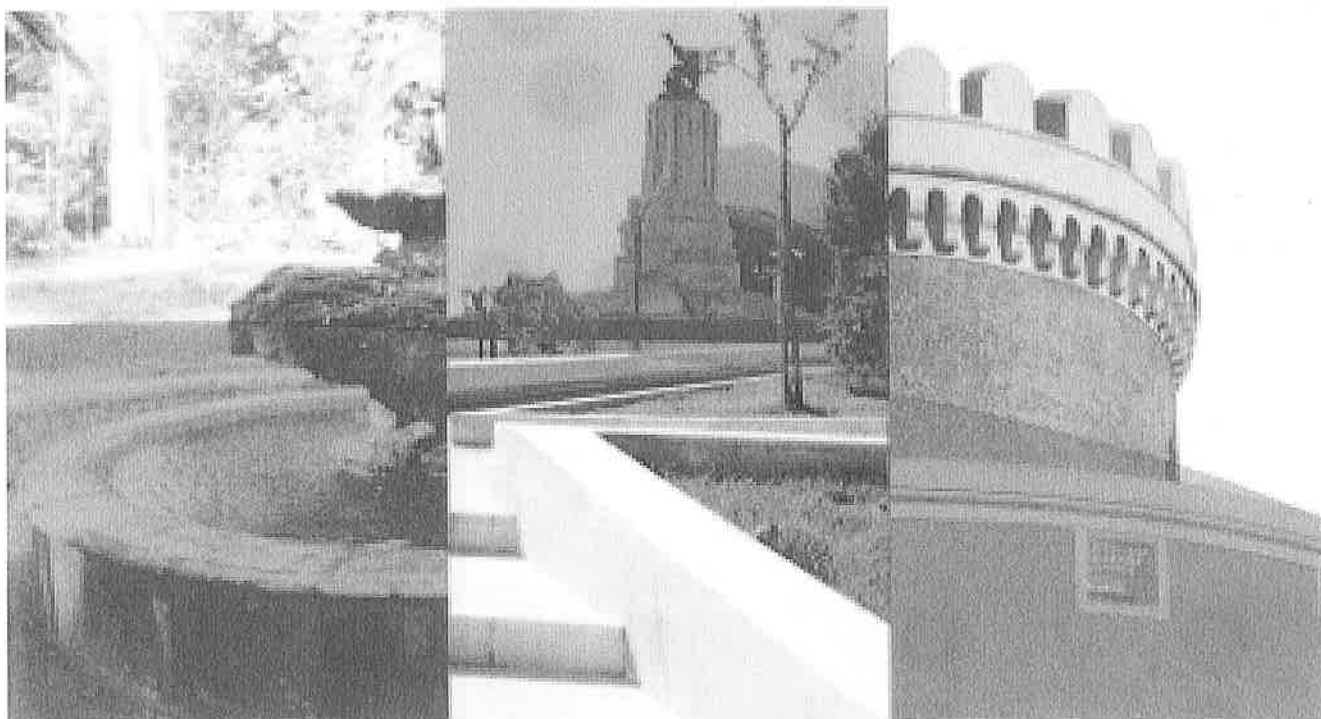


Tavola:

A01

Elaborati:

Relazione Tecnica-Descrittiva

Protocollo Generale Comune di Angri:

Il RUP:

Ing. Vincenzo Ferraioli
Responsabile U.O.C.
Promozione, sviluppo e gestione territoriale



I progettisti:

Ing. Manuela Vitale
Ing. Giovanni Pastore

21/3/2018



Oggetto:	"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA
Ente:	Comune di Angri, provincia di Salerno Piazza Crocifisso, 1 – 84012 Angri (SA) – C.F./P.I.V.A. 00555190651 tel. 081.5168111 – fax 081.5168222
RUP/Progettista:	Ing. Vincenzo Ferraioli Responsabile dell'Unità Operativa Complessa "Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale"
I progettisti:	Ing. Manuela Vitale Ing. Giovanni Pastore
Elaborato:	A01 Relazione tecnica-descrittiva

Premessa

In seguito alla Delibera di Giunta Comunale n° 51 del 24.03.2016 avente per oggetto "delocalizzazione del mercato settimanale – atto d'indirizzo della Giunta", sono state avviate le procedure per la stesura del presente progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Allo stato attuale il mercato settimanale per la vendita di merci varie, alimentari e non alimentari, viene svolto nella sede stradale di via Leonardo da Vinci e relative strade limitrofe.

La particolare localizzazione del contesto urbano densamente abitato, comporta inevitabili rallentamenti del traffico in tutto il territorio comunale, con conseguenti problemi alla viabilità, oltre alla carenza di aree di parcheggio e problematiche legate a condizioni di scarsa sicurezza, igiene pubblica ed incolumità della popolazione limitrofa.

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I. 00555190651 Tel. 0815168111 – sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A01	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Relazione tecnica descrittiva	2 di 11



SOMMARIO:

Premessa	2
1. Studio dettagliato dell'esecuzione del progetto	4
Analisi del sito d'intervento	4
Sopralluogo sulle aree di interesse	6
2. Analisi delle criticità	7
Analisi dell'esistente	7
3. Interventi previsti	9
Interventi previsti dal progetto	9
4. Relazione economica	11
Quadro economico per la realizzazione dell'opera	11
5. Composizione del progetto	11

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 – sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A01	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Relazione tecnica descrittiva	3 di 11



1. Studio dettagliato dell'esecuzione del progetto

Analisi del sito d'intervento

Alla base di un processo ottimizzato che porta alla individuazione delle soluzioni ritenute migliorative della progettazione è certamente la FASE DI CONOSCENZA.

Nel caso specifico uno degli elementi che hanno caratterizzato la fase di conoscenza è costituito dall'analisi degli elaborati cartografici e dallo studio dell'area d'interesse.

Dall'esame di detti elaborati sono state dedotte tutte le informazioni e gli elementi necessari ed indispensabili per lo sviluppo delle successive fasi di analisi ed elaborazione del progetto.

Il lotto in progetto risulta interessare una superficie di circa 19.935mq e ricade per una parte in un'area di proprietà di questo Comune e per la restante parte su terreni di proprietà di cittadini privati; pertanto al fine della realizzazione del progetto si dovranno avviare le procedure per l'esecuzione delle relative espropriazioni.

Si precisa che parte della particella n. 125 del foglio 8 risulta di proprietà del Comune di Angri in virtù dell'atto pubblico di vendita rogato in data 06.07.2000 registrato a Salerno il 24.07.2000 al n. 6505 (tale particella non risulta ancora frazionata secondo l'atto pubblico succitato).

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I. 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A01	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Relazione tecnica descrittiva	4 di 11



L'area d'interesse è riportata nel Catasto dei terreni del Comune di Angri ed è dettagliata nella successiva tabella.

Catasto dei Terreni Foglio	particella n.	Consistenza	Qualità/classe	Dimensioni	Intestazione in catasto
8	125	parte	ente urbano	Circa 10600mq	Ferrovie dello Stato società di trasporti e servizi per azioni con sede in Roma C.F. 00000000018
8	441	parte	Seminativo irriguo	2344mq	Mauri Antonietta nata a Nocera Inferiore il 18.09.1974 (1/3 di proprietà); Mauri Diodato nato ad Angri l'11.10.1970 (1/3 di proprietà); Vaccaro Pasqualina nata ad Angri il 15.08.1942 (1/3 di proprietà);
8	165	Intera consistenza	Seminativo irriguo	992mq	Mauri Antonietta nata a Nocera Inferiore il 18.09.1974 (1/3 di proprietà); Mauri Diodato nato ad Angri l'11.10.1970 (1/3 di proprietà); Vaccaro Pasqualina nata ad Angri il 15.08.1942 (1/3 di proprietà); all'interno del lotto è presente un fabbricato;
8	164	Intera consistenza	Seminativo irriguo	449mq	Mauri Antonietta nata a Nocera Inferiore il 18.09.1974 (1/3 di proprietà); Mauri Diodato nato ad Angri l'11.10.1970 (1/3 di proprietà); Vaccaro Pasqualina nata ad Angri il 15.08.1942 (1/3 di proprietà);
8	156	Intera consistenza	Seminativo irriguo	1632mq	Mauri Antonietta nata a Nocera Inferiore il 18.09.1974 (1/3 di proprietà); Mauri Diodato nato ad Angri l'11.10.1970 (1/3 di proprietà); Vaccaro Pasqualina nata ad Angri il 15.08.1942 (1/3 di proprietà);
8	747	Intera consistenza	Seminativo irriguo	496mq	Mauri Antonietta nata a Nocera Inferiore il 18.09.1974 (1/3 di proprietà); Mauri Diodato nato ad Angri l'11.10.1970 (1/3 di proprietà); Vaccaro Pasqualina nata ad Angri il 15.08.1942 (1/3 di proprietà);
8	167	parte	Seminativo irriguo	3663mq	Mauri Lucia nata ad Angri lo 07.07.1934
8	273	parte	Seminativo irriguo	4154mq	Mauri Antonietta nata a Nocera Inferiore (SA) il 18.09.1974 (1/3 di proprietà); Mauri Diodato nato ad Angri l'11.10.1970 (1/3 di proprietà); Vaccaro Pasqualina nata ad Angri il 15.08.1942 (1/3 di proprietà);
8	1579 (ex 154)	parte	Seminativo irriguo	3577mq	Morena Giuseppina nata a Nocera Inferiore (SA) il 17/07/1976
8	1309 (ex 272)	parte	Seminativo irriguo	731mq	Morena Giuseppina nata a Nocera Inferiore (SA) il 17/07/1976

L'area da espropriare è pari a circa 11.100 mq, così come meglio indentificato negli elaborati grafici allegati.

Si precisa che per la particella 125 del foglio 8 intestata in Catasto a "Ferrovie dello Stato società di trasporti e servizi per azioni con sede in Roma C.F. 00000000018", occorre ancora definire l'esatta perimetrazione del frazionamento.

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A01	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Relazione tecnica descrittiva	5 di 11



Sopralluogo sulle aree di interesse

Altro elemento fondamentale in un processo di conoscenza è costituito dalla visione diretta dei luoghi oggetto di intervento.

Sulla scorta delle informazioni desunte dalle cartografie esistenti, ci si è recati sulle aree oggetto di intervento per un riscontro visuale e diretto di tutte le criticità evidenziate e/o desunte dalle planimetrie disponibili.

Nel corso del sopralluogo si è posta attenzione agli elementi di criticità che si rilevano dal progetto ed alle varie soluzioni migliorative e/o risolutive.

E' stato eseguito un rilievo fotografico e sono stati rilevati i manufatti esistenti, oltre agli spazi aperti e coperti di pertinenza.

Nel fondo denominato "ex scalo merci" sono stati rinvenuti diversi manufatti da rimuovere in fase di realizzazione del progetto ed in dettaglio:

- recinzione in ferro posta su parte del lato nord del lotto;
- manufatti in cemento posti su parte del lato nord del lotto;
- casotto in muratura presente sul lato est del lotto, in prossimità dell'ingresso;
- fabbricato annesso alla particella n. 165 del foglio 8.

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A01	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Relazione tecnica descrittiva	6 di 11



2. Analisi delle criticità

L'attenta analisi di studio ed osservazione, sinteticamente descritta nei paragrafi precedenti, ha consentito di evidenziare, nel rispetto delle finalità e degli obiettivi fissati, i punti che nel presente paragrafo sono definiti di "criticità" e che possono costituire senz'altro la base sulla quale identificare e giustificare le proposte migliorative formulate con il presente progetto e riportate nei successivi paragrafi della presente relazione.

Analisi dell'esistente

Le aree interessate sono attualmente libere da cose e persone, ad eccezione dell'area sul lato ovest che allo stato attuale risulta area di cantiere per lavori stradali in corso.

Inoltre è presente una quantità di terreno da riporto stoccato nella zona ovest ed un fabbricato nella particella n. 125 del foglio 8.

Presenza di Vincoli

Le aree interessate ricadono nella zona "E7 – agricola" del vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Urbanistico Territoriale territorialmente competente ed in zona "Ambiti di trasformazione per attrezzature e servizi – aree per servizi ed attrezzature di interesse generale di progetto – AM area mercatale" del Piano Urbanistico Comunale adottato.

Sulla zona sud del lotto è prevista una fascia di rispetto di 30m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia che prevede l'edificabilità condizionata all'autorizzazione da parte del competente Ufficio Opere Civili del Compartimento Ferrovie dello Stato.

Sulla zona est e nella parte centrale del lotto è presente il canale San Tommaso che presenta una fascia di rispetto, pari a 10m, di inedificabilità così come dettagliato negli elaborati grafici allegati.

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A01	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Relazione tecnica descrittiva	7 di 11



Scelta del lotto d'intervento

Al fine di individuare una soluzione che presenti il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire è stata scelta l'area per la delocalizzazione del mercato settimanale all'interno dell'ex scalo merci. Tale scelta è stata dettata da esigenze tecnico-economiche relative alla particolare collocazione sul territorio comunale, alla vicinanza con un'area di proprietà comunale destinata a parcheggio dell'estensione di circa 11.300mq, al tessuto urbano limitrofo ed a fattori economici legati al risparmio derivante da aree da espropriare, in quanto circa il 50% dell'area interessata dal progetto, risulta già di proprietà di questo Ente. Infatti il lotto è collocato in una zona urbanizzata, dotato di due accessi opposti (ad ovest ed ad est), facilmente raggiungibile dal centro abitato e limitrofo sia a strade di collegamento con i paesi confinanti e sia alle vicine periferie; inoltre ai confini non si trovano agglomerati densamente abitati che potrebbero subire inevitabili rallentamenti del traffico in tutto il territorio comunale, con conseguenti problemi alla viabilità, anche in considerazione della presenza dell'ampio parcheggio di proprietà comunale che potrebbe essere utilizzato a servizio dell'area in oggetto.

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I. 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A01	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Relazione tecnica descrittiva	8 di 11



3. Interventi previsti

Interventi previsti dal progetto

La progettazione del presente progetto di fattibilità tecnica ed economica è stata implementata in funzione dei seguenti scopi:

- a) soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- b) la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
- c) la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;
- d) un limitato consumo del suolo;
- e) il rispetto dei vincoli idrogeologici, sismici e forestali nonché degli altri vincoli esistenti;
- f) il risparmio e l'efficientamento energetico, nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;
- g) la compatibilità con le preesistenze archeologiche;
- h) la razionalizzazione delle attività di progettazione e delle connesse verifiche attraverso il progressivo uso di metodi e strumenti elettronici specifici quali quelli di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture;
- i) la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera;
- j) accessibilità e adattabilità secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche;

In particolare il progetto prevede la realizzazione del mercato settimanale.

Di seguito si sintetizzano gli interventi previsti, previo autorizzazione da parte dell'Ente preposto delle Ferrovie dello Stato:

1. canterizzazione delle aree d'interesse;

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I. 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A01	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Relazione tecnica descrittiva	9 di 11



2. rimozione dei manufatti in cemento siti sul lato nord;
3. rimozione del fabbricato insistente sulla particella n. 125 del foglio 8;
4. smontaggio dell'attuale recinzione in ferro sita sul lato nord;
5. preparazione del fondo di pavimentazione mediante livellamento del terreno esistente (sul lato ovest);
6. realizzazione di scavi a sezione obbligata per la linea di scarico delle acque bianche e nere, per la linea di carico per l'approvvigionamento delle acque bianche e per l'illuminazione;
7. realizzazione delle condutture per le linee di acque bianche e nere e per l'illuminazione;
8. realizzazione e sistemazione della pavimentazione mediante tappetino bituminoso su fondazione, con regimentazione delle acque;
9. realizzazione delle recinzioni perimetrali e dei cancelli d'ingresso dei varchi;
10. apposizione dei pali per l'illuminazione dell'area;
11. apposizione dei punti di approvvigionamento idrico.

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I. 00555190651 Tel. 0815168111 – sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A01	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Relazione tecnica descrittiva	10 di 11



4. Relazione economica

Quadro economico per la realizzazione dell'opera

In considerazione della manodopera e dei materiali da impiegare, è stato sviluppato il quadro economico che si riporta in dettaglio nell'apposito elaborato, la cui somma totale prevista è pari ad € 2.104.835,83

5. Composizione del progetto

Di seguito si riporta la composizione del progetto esecutivo.

A01	Relazione Tecnica-descrittiva
A02	PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA Elaborati grafici: stralci planimetrici, planimetrie generali
A03	Stralcio Carta dei vincoli
A04	Piano Economico Finanziario
A05	Quadro Economico del progetto
A06	Crono-programma
A07	Prospetto riepilogativo delle aree da espropriare

Angri, marzo 2018

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I. 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A01	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Relazione tecnica descrittiva	11 di 11



COMUNE DI ANGRÌ
Provincia di Salerno

UNITA' OPERATIVA COMPLESSA
Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale

**“DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO
SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI”**

CORSO VITTORIO EMANUELE EX SCALO MERCI FF.SS.

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA

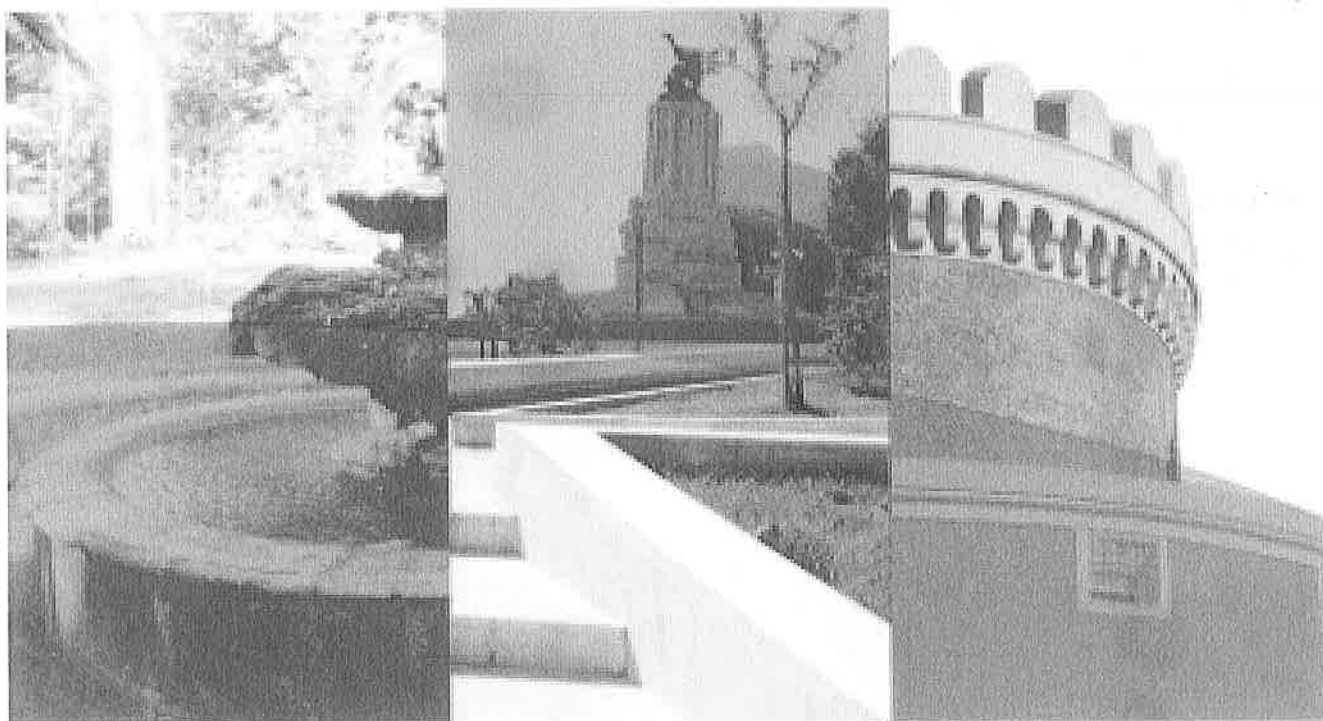


Tavola:

A03

Elaborati:

Stralcio Carta dei Vincoli

Protocollo Generale Comune di Angri:

Il RUP:

Ing. Vincenzo Ferraioli
Responsabile U.O.C.
Promozione, sviluppo e gestione territoriale

I progettisti:

Ing. Manuela Vitale
Ing. Giovanni Pastore



21/3/2018



Oggetto:	"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA
Ente:	Comune di Angri, provincia di Salerno Piazza Crocifisso, 1 – 84012 Angri (SA) – C.F./P.I.V.A. 00555190651 tel. 081.5168111 – fax 081.5168222
RUP:	Ing. Vincenzo Ferraioli Responsabile dell'Unità Operativa Complessa "Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale"
Progettisti:	Ing. Manuela Vitale Ing. Giovanni Pastore
Elaborato:	A03 - Stralcio Carta dei Vincoli

Le aree interessate ricadono nella zona "E7 – agricola" dal vigente Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Urbanistico Territoriale territorialmente competente.

Sulla zona sud del lotto è prevista una fascia di rispetto di 30m dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia che prevede l'edificabilità condizionata all'autorizzazione da parte del competente Ufficio Opere Civili del Compartimento Ferrovie dello Stato.

Sulla zona est e nella parte centrale del lotto è presente il canale San Tommaso che presenta una fascia di rispetto, pari a 10m, di inedificabilità così come dettagliato negli elaborati grafici allegati.

Di seguito si riportano i seguenti elaborati:

- Stralcio Piano Regolatore Generale vigente;
- Stralcio Piano Urbanistico Comunale adottato;
- Stralcio Vincoli;
- Stralcio Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Autorità di Bacino Regione Campania.

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I. 00555190651 Tel. 0815168111 – sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A03	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Stralcio Carta dei Vincoli	2 di 7



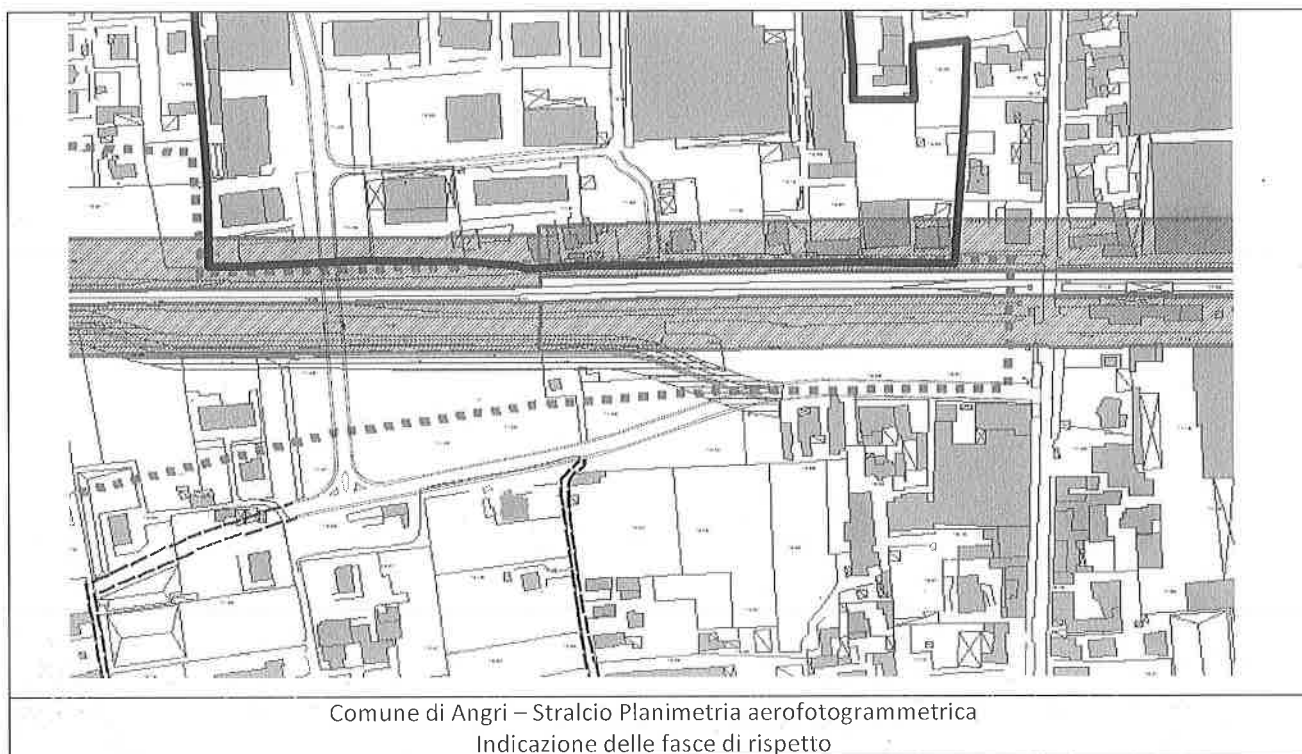
Comune di Angri – Stralcio Piano Regolatore Generale vigente
“Zona E7 – agricola”

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 – sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A03	Pagina
“DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL’EX SCALO MERCI” PROGETTO FATTIBILITA’ TECNICA ECONOMICA	Stralcio Carta dei Vincoli	3 di 7



Comune di Angri – Stralcio Piano Urbanistico Comunale adottato
zona “Ambiti di trasformazione per attrezzature e servizi
Aree per servizi ed attrezzature di interesse generale di progetto – AM area mercatale”

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 – sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A03	Pagina
“DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL’EX SCALO MERCI” PROGETTO FATTIBILITA’ TECNICA ECONOMICA	Stralcio Carta dei Vincoli	4 di 7



Comune di Angri – Stralcio Planimetria aerofotogrammetrica
Indicazione delle fasce di rispetto

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 – sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A03	Pagina
“DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL’EX SCALO MERCI” PROGETTO FATTIBILITA’ TECNICA ECONOMICA	Stralcio Carta dei Vincoli	5 di 7



PSAI – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Autorità di Bacino Regione Campania
Stralcio planimetria



Pericolosità da Frana P1 - pericolosità bassa P2 - pericolosità media P3 - pericolosità elevata P4 - pericolosità molto elevata Cave Reticolo idrografico Alveo strada Tratto tombato Vasche	Pericolosità Idraulica P3 - Pericolosità Elevata P2 - Pericolosità Media P1 - Pericolosità Bassa Elevato trasporto solido (P3) Elevato trasporto solido (P2) Elevato trasporto solido (P1) Aree di attenzione (P3) Falda sub-affiorante Conche endocetice (P1) Cave Reticolo idrografico Alveo strada Tratto tombato Vasche	Rischio da Frana R1 - rischio moderato R2 - rischio medio R3 - rischio elevato R4 - rischio molto elevato Cave Reticolo idrografico Alveo strada Tratto tombato Vasche
Vulnerabilità idraulica e idrogeologica V1 - Vulnerabilità bassa V2 - Vulnerabilità media V3 - Vulnerabilità alta V4 - Vulnerabilità massima Cave Reticolo idrografico Alveo strada Tratto tombato Vasche	Rischio Idraulico R4 - Rischio molto elevato R3 - Rischio elevato R2 - Rischio medio R1 - Rischio moderato Cave Reticolo idrografico Alveo strada Tratto tombato Vasche	

PSAI – Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico – Autorità di Bacino Regione Campania
Legenda

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 -- sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A03	Pagina
“DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL’EX SCALO MERCI” PROGETTO FATTIBILITA’ TECNICA ECONOMICA	Stralcio Carta dei Vincoli	7 di 7



COMUNE DI ANGRÌ
Provincia di Salerno

UNITA' OPERATIVA COMPLESSA
Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale

**"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO
SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI"**

CORSO VITTORIO EMANUELE EX SCALO MERCI FF.SS.

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA

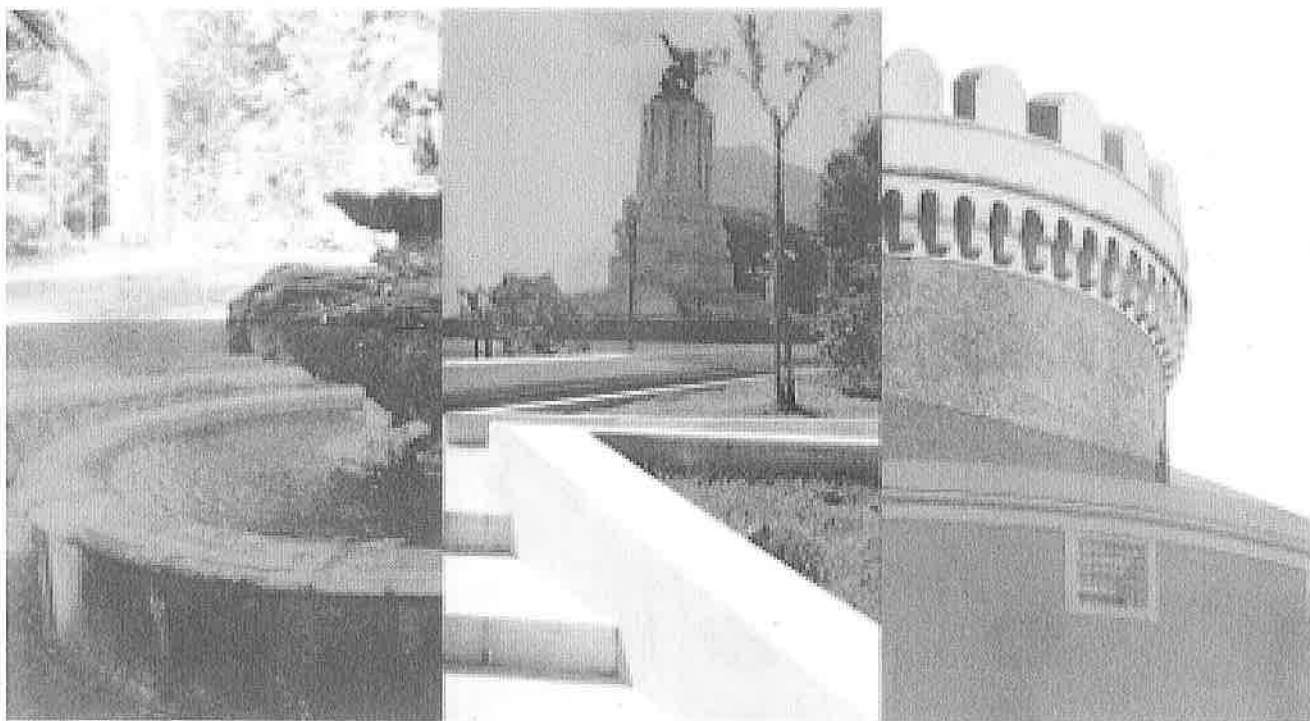


Tavola:

A04

Elaborati:

Piano Economico Finanziario

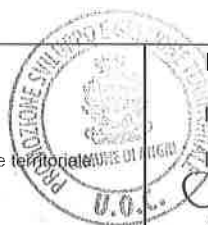
Protocollo Generale Comune di Angri:

II RUP:

Ing. Vincenzo Ferraioli
Responsabile U.O.C.
Promozione, sviluppo e gestione territoriale

I progettisti:

Ing. Manuela Vitale
Ing. Giovanni Pastore



21/3/2018



Oggetto:	"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA
Ente:	Comune di Angri, provincia di Salerno Piazza Crocifisso, 1 – 84012 Angri (SA) – C.F./P.I.V.A. 00555190651 tel. 081.5168111 – fax 081.5168222
RUP:	Ing. Vincenzo Ferraioli Responsabile dell'Unità Operativa Complessa "Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale"
Progettisti:	Ing. Manuela Vitale Ing. Giovanni Pastore
Elaborato:	A04 – Piano Economico Finanziario

1. Premessa

La decisione di realizzare le opere di cui alla relazione tecnica illustrativa, della quale il presente documento costituisce allegato, è collegato ad una preventiva verifica della sussistenza delle condizioni economico-finanziarie affinché l'intervento possa essere realizzato ricorrendo al sistema creditizio agevolato (con tassi di interesse prossimi allo zero).

Al di là della realizzabilità tecnica degli interventi in parola, è necessario porre in evidenza come tre elementi propedeutici abbiano dato impulso alla volontà di procedere alla realizzazione dei progetti di cui si discute:

- l'evoluzione dei livelli di domanda (segnatamente, quella dei consumi dell'agro-alimentare), sia pure in leggera flessione, negli ultimi anni, in virtù della pesante crisi economica, e della quale gli analisti vedono il punto di minimo del ciclo economico ormai alle spalle;
- i livelli di offerta attuali, con la presenza di un mercato ortofrutticolo ai limiti della tollerabilità visiva ed operativa, nonché mercatini rionali settimanali non strutturati e non aderenti anche a quelle che sono le esigenze logistico funzionali delle famiglie;
- gli impatti occupazionali, anche in seno al tessuto imprenditoriale, che deriverebbero dagli interventi da analizzare. Si pensi, ad esempio alla possibilità di intraprendere attività

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 – sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A04	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Piano Economico Finanziario	2 di 11



imprenditoriali per almeno dieci unità nell'ambito dell'interventi di box commerciali permanenti.

2. Elementi tecnico-economici del progetto

Di seguito vengono forniti i principali elementi del progetto di investimento con le relative ipotesi e del relativo piano economico finanziario di massima, al fine di delinearne le caratteristiche principali. Le analisi presentate permettono di individuare preliminarmente:

- la capacità di reddito del progetto, fermo restando l'indiscutibile orientamento dell'Amministrazione alla massimizzazione del benessere sociale, anziché la massimizzazione del profitto;
- i fabbisogni finanziari correlati alla sua realizzazione.

Il metodo utilizzato per la verifica della fattibilità finanziaria è quello del Valore Attuale Netto (VAN)

Il valore attuale netto è una metodologia tramite cui si definisce il valore attuale (in italiano abbreviato VAN, in inglese NPV da Net Present Value, con simbolo w) di una serie attesa di flussi di cassa non solo sommandoli contabilmente ma attualizzandoli sulla base del tasso di rendimento (costo opportunità dei mezzi propri). Il VAN tiene conto dei costi opportunità (cioè le mancate entrate derivanti dall'uso alternativo delle risorse). Presuppone l'esistenza del mercato perfetto nel quale gli i decisori abbiano libero accesso a un mercato finanziario efficiente in modo da poter calcolare il costo opportunità del capitale.

Risulta quindi definito come:

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A04	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Piano Economico Finanziario	3 di 11



$$w = \sum_{k=0}^n \frac{C_k}{(1+c)^k}$$

Dove:

- k: scadenze temporali;
- C_k: flusso finanziario (positivo o negativo) al tempo k;
- c: Costo medio ponderato del capitale (o WACC=Weighted Average Cost of Capital) indice di rendimento alternativo per rischio simile secondo la teoria del CAPM (Capital Asset Pricing Model);
- $\frac{1}{(1+c)^k}$: fattore di attualizzazione al tempo k

Secondo nuovi sviluppi si parametrizza anche un secondo fattore: il moltiplicatore, ovvero l'aumento relativo del VAN rispetto all'investimento iniziale:

$$mm = \frac{w + C_0}{C_0}$$

Le elaborazioni sviluppate e le conclusioni che da esse discendono derivano ovviamente dalle ipotesi di base utilizzate (investimenti, margini stimati, tassi di interesse attivi/passivi, costi di manutenzione, conservazione e gestione, tariffe, accreditamento, ecc.). Non è possibile pertanto escludere che qualora fossero state utilizzate altre ipotesi, i risultati sarebbero stati diversi.

Altro indicatore preso in considerazione è il Tasso Interno di Rendimento (TIR) Il Tasso Interno di Rendimento (o TIR o IRR, acronimo dall'inglese Internal Rate of Return) è un indice di redditività finanziaria di un flusso monetario. Nel caso più comune di un investimento, rappresenta il tasso composto annuale di ritorno effettivo che questo genera; in termini tecnici rappresenta il rendimento di un investimento.

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I. 00555190651 Tel. 0815168111 – sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A04	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Piano Economico Finanziario	4 di 11



In generale, un progetto andrebbe perseguito quando il TIR risulta essere maggiore del MARR (Minimum Attractive Rate of Return) che coincide col tasso di rendimento normalmente ottenuto dall'azienda.

Matematicamente il TIR è definito come il tasso di attualizzazione i che rende il valore attuale netto di una serie di flussi di cassa pari a zero, posto ovviamente che questo tasso i esista nell'intervallo $(-1, +\infty)$ e che sia unico.

Per cui, il TIR si calcola risolvendo l'equazione del VAN con i tale che il valore del VAN sia pari a zero.

$$VAN = CF_0 + \frac{CF_1}{1+i} + \frac{CF_2}{(1+i)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+i)^n} = 0$$

ovvero:

$$[1] \quad \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t} = 0$$

Dove:

- t : scadenze temporali;
- CF_t : flusso finanziario (positivo o negativo) al tempo t ;

In un senso il tasso i rappresenta il costo massimo finanziario (debito e capitale) che l'azienda può assumere in relazione a un determinato progetto. Il tasso interno di rendimento non può essere calcolato direttamente, ma, come detto, si deve risolvere ricorsivamente la menzionata equazione polinomiale. Un progetto di investimento risulta desiderabile, secondo tale criterio, qualora il TIR

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I. 00555190651 Tel. 0815168111 -- sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A04	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Piano Economico Finanziario	5 di 11



risultati superiore al costo opportunità del capitale (o di altro tasso preso a riferimento: tasso scelto secondo considerazioni inerenti allo specifico investimento e/o in base al WACC).

3. Ipotesi di base

Gli elementi alla base del piano economico di massima sono i seguenti:

- Vita utile del progetto di 30 anni;
- I valori finali utili al fine della determinazione dei flussi di cassa sono considerati a lordo di IVA.
- I valori presentati contemplano la fenomenologia inflattiva.

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 – sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A04	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Piano Economico Finanziario	6 di 11



4. Piano degli investimenti

Nel dettaglio delle pagine seguenti si riporta il piano degli investimenti sviluppato per la realizzazione e gestione trentennale del mercato rionale settimanale.

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

	Incidenza	Importo	Totale
1.1. Demolizioni manufatti con trasporto a discarica, movimentatori, palmeccazioni muri di cinta, recinzioni etc.	72,29%	€ 817.725,00	
1.2. Sottoservizi (scavi, adeguamento collettivisidici e di scarico, illuminazione)	6,97%	€ 79.000,00	
1.3. Impianto di illuminazione	10,19%	€ 225.000,00	
1.4. Sistemazioni esterne e aree a verde	2,56%	€ 30.000,00	
Importo lavori a base di gara			€ 1.172.725,00

QUADRO ECONOMICO PER MACROVOCI

A) Lavori a base di gara

A1- Importo dei Lavori a base di gara *	€ 1.172.725,00
A2- Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (2%)	€ 23.455,00
Totale importo lavori ed opere per la sicurezza	€ 1.196.179,50
* Incluso Trasporto a discarica non soggetto a ribasso	€ 110.000,00

B) Somme a disposizione della stazione appaltante

B1- Esigui	€ 525.606,60
B2- Imprevisti 5%	€ 500.96,26
B3- Spese generali 1% (publicazioni, salti di gara, collaudi, verifiche tecniche...)	€ 11.727,25
B4- Spese tecniche relative alla progettazione definitiva operativa in architettura che pluribale coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, indagini geologiche, strutturali, studi finanziari...	€ 120.000,75
B5- Iva 22% e cassa 4% su B4	€ 11.625,13
Sommatoria	€ 700.038,30
B6- Iva al 10% sui lavori (A1+A2)	€ 115.617,96
Totale delle somme a disposizione	€ 920.426,22
C) Importo complessivo LAVORI + SOMME A DISPOSIZIONE	€ 2.104.635,63

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A04	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Piano Economico Finanziario	7 di 11



5. Fonti di finanziamento dell'investimento e struttura del mutuo

L'investimento iniziale, pari a complessivi € 2.104.835,83 è attuato con accesso al mercato creditizio, con un tasso stimato pari al 4%. La durata prevista del mutuo è di 20 anni, con rata annua ipotizzata costante di € 189.435,22. Di seguito si riporta la struttura del mutuo.

STRUTTURA MUTUO	Colonna1
Durata mutuo (anni)	20
Importo	€ 2.104.835,83
Interesse	4,00%
Mensilità n°	240
Interesse mensile (fisso)	€ 7.016,12
Interesse annuale	€ 84.193,43
Rata mensile	€ 15.786,27
Rata semestrale	€ 94.717,61
Rata annua	€ 189.435,22
RIMBORSO TOTALE	€ 3.788.704,50
TOTALE INTERESSI	€ 1.683.868,67

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I. 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A04	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Piano Economico Finanziario	8 di 11



6. Le voci di costo

Gli interventi in parola prevedono una totale esternalizzazione in capo ad un concessionario unico, a cui spetterà l'onere della gestione dell'area e dei rapporti con gli affittuari degli stalli di vendita e del bar/edicola, delle voci di costo gestionale e manutentive (ordinarie).

COSTI OPERATIVI	Colonna2
Pulizia	€ 30.600,00
Manutenzione straordinaria area (dal 3° anno)	€ 43.000,00
Utenze	€ 50.000,00
Assicurazione	€ 1.500,00
Personale	€ 25.000,00
Totale costi / anno	€ 150.100,00

7. Le voci di ricavo

I ricavi sono sostanzialmente ascrivibili alle componenti di fitto attive introitate dal Concessionario sia per quanto riguarda il fitto annuale delle postazioni di mercato rionale che per il fitto sempre annuale del bar/edicola.

RICAVI	
Mercato settimanale	Colonna1
Mesi di operatività mercato	12
Giorni di operatività mercato	52
Ore annue di occupazione suolo	312
Tariffa occupazione suolo giornaliera (centro)/mq	€ 0,60
Mq occupati dagli stalli di vendita	7330
Ricavo da fitto stalli	€ 228.696,00
bar tabacchi / edicola	
fitto mensile	€ 1.500,00
Totale annuo	€ 18.000,00

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A04	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Piano Economico Finanziario	9 di 11



8. Analisi dei flussi di cassa

Al fine di valutare la fattibilità economica e sociale del piano in questione e a seguito delle previsioni prima riportate è possibile articolare rispettivamente i documenti di conto economico, e collegato prospetto dei flussi di cassa.

In allegato si riporta il relativo schema calcolato sulla base della durata della concessione.

9. Valutazione di convenienza

La convenienza di un progetto può essere esaminata sotto l'aspetto economico e quello finanziario.

La convenienza economiche stata convocata secondo il metodo dell'attualizzazione di flussi di cassa con la definizione dei due indicatori sintetici quali il tasso interno di rendimento (TIR) e il valore attuale netto (VAN). Il V.A.N. che rappresenta la somma dei flussi di cassa attualizzati, quando è positivo indica la convenienza dell'investimento testimoniando in sostanza la capacità del progetto di liberare flussi monetari sufficienti a ripagare l'esborso iniziale, remunerare i capitali impiegati nell'operazione e lasciare eventualmente risorse disponibili per altre ulteriori destinazioni.

Il TIR ha una logica indiretta rispetto al VAN in quanto rappresenta il tasso di sconto al quale un investimento presenta un VAN pari a zero in corrispondenza del quale quindi risultato economico di un'operazione si annulla. il TIR netto di progetto calcolato sul flusso di cassa dopo le tasse è pari al 4,17 %. Ogni qualvolta un investimento presenta un rendimento (misurato dal TIR) superiore al costo delle fonti necessarie per finanziarla potrebbe essere realizzato in quanto economicamente conveniente.

ANALISI ECONOMICO - FINANZIARIA

VAN del progetto	1.526.352,81
TIR del progetto	4,17%

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A04	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Piano Economico Finanziario	10 di 11

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

	Contribuzione		Gestione																																	
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	Anno 24	Anno 25	Anno 26	Anno 27	Anno 28	Anno 29	Anno 30						
CUNTO ECONOMICO PREVISIONALE																																				
Ricavi da fideiussio mercato		228.696,00	232.126,44	235.608,34	239.112,46	242.229,60	246.370,54	250.066,10	253.817,09	257.634,35	261.408,71	265.411,04	269.392,21	273.433,09	277.534,59	281.697,64	285.923,07	290.211,02	294.565,10	298.983,57	303.468,35	308.020,35	312.640,66	317.330,22	322.090,22	326.921,58	331.825,40	336.802,28	341.854,82	346.982,61						
Ricavi da fideiussio pubblico		18.880,00	18.270,00	18.544,05	18.822,21	19.104,54	19.391,41	19.681,98	19.977,21	20.276,87	20.581,02	20.889,75	21.203,06	21.521,13	21.843,94	22.171,60	22.504,18	22.841,74	23.184,37	23.532,13	23.885,11	24.243,39	24.607,04	24.976,13	25.350,79	25.731,05	26.117,02	26.508,77	26.906,40	27.310,90						
Valore della produzione			250.396,44	254.152,39	257.964,67	261.834,14	265.761,65	269.748,08	273.794,30	277.901,22	282.069,23	286.308,78	290.595,29	294.954,22	299.378,53	303.869,21	308.427,25	313.053,66	317.749,46	322.515,71	327.353,44	332.263,74	337.247,20	342.306,41	347.441,01	352.652,63	357.942,42	363.311,55	368.761,22	374.292,64						
Costi di realizzazione delle opere da assumere in concessione/gestione	(1.560.000,00)	(601.835,83)																																		
Danno	(50.000,00)	(50.730,00)	(51.511,25)	(52.283,92)	(53.068,18)	(53.864,20)	(54.672,16)	(55.492,25)	(56.324,63)	(57.169,50)	(58.027,04)	(58.897,45)	(59.780,91)	(60.677,62)	(61.587,29)	(62.511,04)	(63.449,28)	(64.401,02)	(65.367,05)	(66.347,51)	(67.342,25)	(68.352,89)	(69.378,18)	(70.418,86)	(71.475,43)	(72.547,27)	(73.635,08)	(74.740,01)	(75.861,11)							
Polizia area	(30.000,00)	(31.059,10)	(31.524,80)	(31.997,26)	(32.477,22)	(32.964,89)	(33.459,36)	(33.961,25)	(34.470,67)	(34.987,23)	(35.512,55)	(36.046,20)	(36.588,92)	(37.140,20)	(37.699,73)	(38.267,10)	(38.843,00)	(39.427,80)	(40.021,02)	(40.623,14)	(41.233,76)	(41.852,49)	(42.480,93)	(43.118,93)	(43.767,29)	(44.425,29)	(45.092,51)	(45.769,51)	(46.456,81)	(47.154,91)	(47.864,41)					
Manutenzione straordinaria		500,00	(43.000,00)	(43.645,00)	(44.299,08)	(44.963,47)	(45.638,63)	(46.325,21)	(47.023,80)	(47.734,00)	(48.456,38)	(49.190,26)	(49.935,20)	(50.691,80)	(51.460,58)	(52.242,00)	(53.036,50)	(53.844,50)	(54.665,50)	(55.499,90)	(56.347,20)	(57.208,00)	(58.082,90)	(58.971,50)	(59.874,40)	(60.791,20)	(61.722,50)	(62.669,00)	(63.631,50)	(64.609,80)	(65.603,60)					
Assicurazioni	(1.500,00)	(1.532,50)	(1.545,33)	(1.568,52)	(1.592,05)	(1.615,93)	(1.640,16)	(1.664,77)	(1.689,74)	(1.715,08)	(1.740,81)	(1.766,92)	(1.793,43)	(1.820,33)	(1.847,63)	(1.875,35)	(1.903,49)	(1.932,00)	(1.960,80)	(1.989,93)	(2.019,33)	(2.049,00)	(2.078,93)	(2.109,13)	(2.139,59)	(2.170,33)	(2.201,35)	(2.232,65)	(2.264,23)	(2.296,08)	(2.328,20)	(2.360,59)	(2.393,25)	(2.426,18)	(2.459,38)	
Personale	(25.000,00)	(25.375,00)	(25.755,61)	(26.141,26)	(26.533,09)	(26.931,00)	(27.336,08)	(27.748,42)	(28.168,11)	(28.595,25)	(29.029,95)	(29.472,32)	(29.923,45)	(30.382,81)	(30.850,89)	(31.327,09)	(31.811,84)	(32.304,57)	(32.805,60)	(33.314,37)	(33.831,30)	(34.356,93)	(34.891,80)	(35.436,45)	(35.991,40)	(36.547,28)	(37.113,73)	(37.691,39)	(38.280,00)	(38.879,29)	(39.489,90)	(40.102,56)	(40.727,01)	(41.353,00)	(41.989,56)	
Margine operativo lordo	(1.510.000,00)	(711.935,83)	142.189,94	100.815,29	102.327,52	103.862,43	105.420,37	107.001,67	108.606,70	110.235,80	111.889,34	113.567,68	115.271,19	117.000,26	118.755,26	120.536,59	122.344,64	124.179,81	126.042,51	127.933,14	129.852,14	131.799,92	133.776,92	135.783,58	137.820,33	139.887,64	141.985,95	144.115,74	146.277,48	148.471,64						
Ammortamenti																																				
Risultato operativo	(1.510.000,00)	(711.935,83)	142.189,94	100.815,29	102.327,52	103.862,43	105.420,37	107.001,67	108.606,70	110.235,80	111.889,34	113.567,68	115.271,19	117.000,26	118.755,26	120.536,59	122.344,64	124.179,81	126.042,51	127.933,14	129.852,14	131.799,92	133.776,92	135.783,58	137.820,33	139.887,64	141.985,95	144.115,74	146.277,48	148.471,64						
Interessi attivi su crediti r/c																																				
Interessi attivi su c/c																																				
Risultato prima delle imposte	(1.510.000,00)	(711.935,83)	142.189,94	100.815,29	102.327,52	103.862,43	105.420,37	107.001,67	108.606,70	110.235,80	111.889,34	113.567,68	115.271,19	117.000,26	118.755,26	120.536,59	122.344,64	124.179,81	126.042,51	127.933,14	129.852,14	131.799,92	133.776,92	135.783,58	137.820,33	139.887,64	141.985,95	144.115,74	146.277,48	148.471,64						
BEN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
IRAP	0,00	0,00	(5.345,41)	(3.931,80)	(3.990,77)	(4.090,63)	(4.111,39)	(4.173,07)	(4.235,66)	(4.299,20)	(4.363,68)	(4.429,14)	(4.495,58)	(4.563,01)	(4.631,46)	(4.700,93)	(4.771,44)	(4.843,01)	(4.915,60)	(4.989,39)	(5.064,23)	(5.140,20)	(5.217,30)	(5.295,56)	(5.374,99)	(5.455,62)	(5.537,45)	(5.620,51)	(5.704,82)	(5.790,39)	(5.877,22)	(5.964,33)	(6.052,74)	(6.142,44)	(6.233,44)	
UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO																																				
(1.510.000,00)	(711.935,83)	136.844,53	96.883,49	98.336,75	99.811,80	101.308,97	102.828,61	104.371,04	105.936,60	107.525,65	109.138,54	110.775,61	112.437,25	114.125,81	115.835,66	117.573,20	119.336,80	121.126,85	122.945,75	124.789,91	126.659,73	128.556,62	130.480,02	132.445,14	134.443,92	136.488,50	138.575,23	140.697,65	142.851,44							
IRAP																																				
Valore della produzione	0,00		250.396,44	254.152,39	257.964,67	261.834,14	265.761,65	269.748,08	273.794,30	277.901,22	282.069,23	286.308,78	290.595,29	294.954,22	299.378,53	303.869,21	308.427,25	313.053,66	317.749,46	322.515,71	327.353,44	332.263,74	337.247,20	342.306,41	347.441,01	352.652,63	357.942,42	363.311,55	368.761,22	374.292,64						
Costo della produzione - costo del personale - altri oneri deducibili	(1.510.000,00)	(711.935,83)	(108.206,50)	(153.337,10)	(155.637,15)	(157.971,71)	(160.341,29)	(162.746,41)	(165.187,60)	(167.665,42)	(170.180,00)	(172.733,30)	(175.324,00)	(177.953,06)	(180.623,27)	(183.332,63)	(186.082,64)	(188.873,85)	(191.706,96)	(194.582,56)	(197.501,30)	(200.461,82)	(203.476,08)	(206.532,84)	(209.630,68)	(212.769,99)	(215.936,47)	(219.195,81)	(222.482,25)	(225.821,01)						
Imposta IRAP	0,00	0,00	142.189,94	100.815,29	102.327,52	103.862,43	105.420,37	107.001,67	108.606,70	110.235,80	111.889,34	113.567,68	115.271,19	117.000,26	118.755,26	120.536,59	122.344,64	124.179,81	126.042,51	127.933,14	129.852,14	131.799,92	133.776,92	135.783,58	137.820,33	139.887,64	141.985,95	144.115,74	146.277,48	148.471,64						
Imposta dell'esercizio	0,00	0,00	5.845,41	3.931,80	3.990,77	4.090,63	4.111,39	4.173,07	4.235,66	4.299,20	4.363,68	4.429,14	4.495,58	4.563,01	4.631,46	4.700,93	4.771,44	4.843,01	4.915,60	4.989,39	5.064,23	5.140,20	5.217,30	5.295,56	5.374,99	5.455,62	5.537,45	5.620,51	5.704,82	5.790,39						

STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE

Liquidità	2.288.128,67	104.453,86	56.208,57	(37.956,77)	(128.996,27)	(218.559,84)	(306.625,33)	(393.176,28)	(478.171,87)	(561.606,96)	(643.452,04)	(723.683,28)	(802.276,45)	(879.206,99)	(954.449,96)	(1.027.980,05)	(1.099.771,56)	(1.169.798,42)	(1.238.034,15)	(1.304.451,89)	(1.379.389,14)	(1.452.853,45)	(924.216,72)	(793.650,45)	661.125,68)	(526.613,03)	(390.082,70)	(251.504,41)	(110.847,45)	31.919,36	
Crediti IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Crediti vs. erario	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Crediti vs. soci per versamenti ancora dovuti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rimborso di favori in corso di realizzazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Attività liquide	2.288.128,67	104.453,86	56.208,57	(37.956,77)	(128.996,27)	(218.559,84)	(306.625,33)	(393.176,28)	(478.171,87)	(561.606,96)	(643.452,04)	(723.683,28)	(802.276,45)	(879.206,99)	(954.449,96)	(1.027.980,05)	(1.099.771,56)	(1.169.798,42)	(1.238.034,15)	(1.304.451,89)	(1.379.389,14)	(1.452.853,45)	(924.216,72)	(793.650,45)	661.125,68)	(526.613,03)	(390.082,70)	(251.504,41)	(110.847,45)	31.919,36	
Immobilitazioni materiali																															
Immobilitazioni materiali in corso																															
Attivo immobilizzato	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTALE FABBISOGNI	2.288.128,67	104.453,86	56.208,57	(37.956,77)	(128.996,27)	(218.559,84)	(306.625,33)	(393.176,28)	(478.171,87)	(561.606,96)	(643.452,04)	(723.683,28)	(802.276,45)	(879.206,99)	(954.449,96)	(1.027.980,05)	(1.099.771,56)	(1.169.798,42)	(1.238.034,15)	(1.304.451,89)	(1.379.389,14)	(1.452.853,45)	(924.216,72)	(793.650,45)	661.125,68)	(526.613,03)	(390.082,70)	(251.504,41)	(110.847,45)	31.919,36	
Linee di credito																															
Accounti da clienti																															
Debiti vs. erario per imposte	0,00	0,00	5.515,41	3.931,89	3.990,27	4.030,63	4.111,39	4.173,07	4.235,66	4.299,20	4.363,68	4.429,14	4.495,58	4.563,01	4.631,46	4.700,93	4.771,44	4.843,01	4.915,66	4.989,39	5.064,23	5.140,20	5.217,30	5.295,56	5.374,99	5.455,62	5.537,45	5.620,51	5.704,82	5.790,39	
Debiti vs. istituti di credito (entro 12 mesi)																															
Altri debiti a breve	0,00	0,00	5.515,41	3.931,89	3.990,27	4.030,63	4.111,39	4.173,07	4.235,66	4.299,20	4.363,68	4.429,14	4.495,58	4.563,01	4.631,46	4.700,93	4.771,44	4.843,01	4.915,66	4.989,39	5.064,23	5.140,20	5.217,30	5.295,56	5.374,99	5.455,62	5.537,45	5.620,51	5.704,82	5.790,39	
Passività a breve	0,00	0,00	5.515,41	3.931,89	3.990,27	4.030,63	4.111,39	4.173,07	4.235,66	4.299,20	4.363,68	4.429,14	4.495,58	4.563,01	4.631,46	4.700,93	4.771,44	4.843,01	4.915,66	4.989,39	5.064,23	5.140,20	5.217,30	5.295,56	5.374,99	5.455,62	5.537,45	5.620,51	5.704,82	5.790,39	
Debiti verso soci per finanziamento																															
Debiti verso istituti di credito incl. interessi	3.788.704,50	3.599.269,27	3.409.833,05	3.220.398,82	3.030.962,60	2.841.528,37	2.652.093,15	2.462.657,92	2.273.222,70	2.083.787,47	1.894.352,25	1.704.917,02	1.515.481,80	1.326.046,57	1.136.611,35	947.176,12	757.740,90	568.305,67	378.870,45	189.435,22											
Passività consolidate	3.788.704,50	3.599.269,27	3.409.833,05	3.220.398,82	3.030.962,60	2.841.528,37	2.652.093,15	2.462.657,92	2.273.222,70	2.083.787,47	1.894.352,25	1.704.917,02	1.515.481,80	1.326.046,57	1.136.611,35	947.176,12	757.740,90	568.305,67	378.870,45	189.435,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitale sociale	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	
Riserva legale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Altre riserve	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verdini pendente a nuovo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenziale dell'esercizio	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	
Patrimonio netto	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)	(1.510.000,00)
TOTALE FONDI	2.388.784,50	1.437.333,44	1.390.008,16	1.295.922,82	1.204.883,31	1.115.319,25	1.027.254,28	940.709,31	855.307,72	772.272,63	690.427,34	610.196,31	531.663,14	454.672,59	379.479,63	305.899,53	234.108,02	164.601,17	95.845,44	29.427,20	(35.144,70)	(91.590,91)	220.227,64	350.793,91	483.310,69	617.824,33	754.361,66	892.939,95	1.033.596,91	1.176.363,73	

RENDICONTO PREVISIONALE DI CASSA

DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	2.104.855,83	183.292,83	104.453,00	36.208,57	(37.956,77)	(128.996,27)	(218.559,84)	(306.635,33)	(393.170,20)	(478.171,87)	(561.696,96)	(643.452,04)	(723.683,38)	(802.376,45)	(879.206,99)	(954.449,96)	(1.027.980,05)	(1.099.771,54)	(1.169.598,42)	(1.238.934,15)	(1.304.481,09)	(1.370.889,14)	(1.432.853,45)	(924.216,72)	(793.650,18)	(661.125,68)	(526.613,03)	(390.082,70)	(251.504,41)	(110.847,45)		
Realizzazione lavori	1.172.725,00																															
Onci per la sicurezza	23.451,50																															
Espropri	553.000,00																															
Imprevisti	58.636,25																															
Spese pubblicazione	11.725,25																															
Spese tecniche	109.000,00																															
IVA e cassa su spese tecniche	34.675,13																															
IVA sulla realizzazione delle opere	110.617,99																															
Flusso di cassa da/per investimenti	(1.921.543,00)	663.674,88																														
Incassi da fimo multi mercato	228.696,00	232.126,44	235.698,34	239.142,46	242.729,60	246.370,54	250.066,00	253.817,00	257.621,35	261.488,71	265.411,04	269.392,21	273.433,09	277.534,59	281.697,61	285.923,07	290.211,92	294.563,10	298.980,57	303.466,33	308.020,35	312.640,66	317.330,27	322.090,22	326.921,58	331.825,40	336.802,78	341.854,82	346.982,64			
Incassi da fimo hantefreda	18.068,00	18.270,60	18.544,05	18.822,21	19.101,54	19.391,11	19.681,98	19.977,21	20.278,67	20.585,23	20.897,73	21.205,08	21.517,13	21.834,04	22.155,80	22.482,41	22.814,78	23.151,83	23.493,57	23.840,01	24.191,26	24.547,33	24.908,15	25.273,75	25.644,15	26.019,36	26.394,39	26.769,25	27.143,97	27.518,55		
Uscite per gestione	(501.000,00)	(501.000,00)	(51.511,25)	(52.283,92)	(53.058,18)	(53.834,20)	(54.612,16)	(55.392,25)	(56.174,63)	(56.960,38)	(57.749,39)	(58.541,45)	(59.336,50)	(60.134,70)	(60.935,13)	(61.738,79)	(62.544,69)	(63.352,84)	(64.163,25)	(64.975,93)	(65.790,89)	(66.608,14)	(67.427,75)	(68.249,80)	(69.074,20)	(70.000,00)	(70.927,14)	(71.855,63)	(72.785,48)	(73.716,69)		
Uscite per spese di pulizia area	(301.000,00)	(311.000,00)	(311.534,89)	(311.997,76)	(322.477,22)	(322.961,89)	(333.459,36)	(333.961,25)	(344.476,07)	(344.987,73)	(355.512,55)	(366.045,24)	(366.585,02)	(377.134,20)	(377.691,23)	(388.257,10)	(388.830,96)	(399.413,47)	(400.004,62)	(400.604,69)	(411.213,76)	(411.831,97)	(422.459,45)	(423.096,34)	(433.742,79)	(434.398,03)	(445.064,91)	(455.749,39)	(466.452,09)	(477.181,11)		
Uscite per manutenzioni	(500,00)	(500,00)	(43.645,00)	(44.299,68)	(44.964,17)	(45.638,64)	(46.323,21)	(47.018,06)	(47.723,33)	(48.439,18)	(49.165,77)	(49.903,26)	(50.651,50)	(51.411,58)	(52.183,70)	(52.967,99)	(53.754,56)	(54.553,40)	(55.364,50)	(56.188,87)	(57.026,50)	(57.877,40)	(58.731,59)	(59.599,24)	(60.480,22)	(61.374,62)	(62.282,65)	(63.204,51)	(64.140,41)	(65.090,55)		
Uscite per premi assicurativi	(11.300.000)	(1.532,50)	(1.515,31)	(1.568,52)	(1.592,05)	(1.615,91)	(1.640,16)	(1.664,77)	(1.689,74)	(1.715,08)	(1.740,81)	(1.766,92)	(1.793,43)	(1.820,33)	(1.847,63)	(1.875,35)	(1.903,48)	(1.931,03)	(1.959,00)	(1.987,41)	(2.016,28)	(2.045,59)	(2.075,35)	(2.105,57)	(2.136,25)	(2.167,40)	(2.199,04)	(2.231,17)	(2.263,79)	(2.296,90)		
Personale	(25.000.000)	(25.375,00)	(25.255,63)	(26.141,06)	(26.531,09)	(26.932,10)	(27.336,08)	(27.744,12)	(28.156,23)	(28.582,45)	(29.012,52)	(29.447,23)	(29.890,45)	(30.332,81)	(30.795,89)	(31.255,80)	(31.724,64)	(32.193,51)	(32.663,32)	(33.133,17)	(33.603,10)	(34.073,11)	(34.543,20)	(35.013,37)	(35.483,61)	(35.953,93)	(36.424,34)	(36.894,94)	(37.365,73)	(37.836,71)		
Uscite per pagamento imposte sul reddito	0,00	0,00	(5.343,41)	(3.931,00)	(3.900,77)	(4.050,63)	(4.111,39)	(4.173,07)	(4.235,66)	(4.299,20)	(4.363,68)	(4.429,14)	(4.495,58)	(4.563,00)	(4.631,40)	(4.700,73)	(4.771,10)	(4.841,51)	(4.912,96)	(4.984,45)	(5.056,98)	(5.129,55)	(5.202,16)	(5.274,81)	(5.347,50)	(5.420,33)	(5.493,20)	(5.566,11)	(5.639,06)	(5.712,05)		
Flusso di cassa da/per gestione	0,00	137.594,00	141.189,94	95.269,88	98.395,72	99.871,66	101.369,73	102.890,28	104.433,63	106.000,14	107.598,14	109.203,99	110.842,05	112.504,68	114.192,25	115.905,14	117.643,71	119.408,37	121.199,49	123.017,49	124.862,75	126.735,69	128.636,73	130.566,38	132.524,77	134.512,64	136.530,33	138.578,29	140.656,96	142.766,82		
Compensazione IVA pagata sugli investimenti	0,00	34.675,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Flusso di cassa netto del progetto	(1.921.543,00)	110.596,25	141.189,94	95.269,88	98.395,72	99.871,66	101.369,73	102.890,28	104.433,63	106.000,14	107.598,14	109.203,99	110.842,05	112.504,68	114.192,25	115.905,14	117.643,71	119.408,37	121.199,49	123.017,49	124.862,75	126.735,69	128.636,73	130.566,38	132.524,77	134.512,64	136.530,33	138.578,29	140.656,96	142.766,82		
Apporti dei soci	2.104.855,83																															
Diagnosi e finanziamento bancario																																
Finanziamento soci																																
Interessi attivi su c/c bancario	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Flusso di cassa dispon. per il servizio del debito	183.292,83	110.596,25	141.189,94	95.269,88	98.395,72	99.871,66	101.369,73	102.890,28	104.433,63	106.000,14	107.598,14	109.203,99	110.842,05	112.504,68	114.192,25	115.905,14	117.643,71	119.408,37	121.199,49	123.017,49	124.862,75	126.735,69	128.636,73	130.566,38	132.524,77	134.512,64	136.530,33	138.578,29	140.656,96	142.766,82		
Cassa disponibile per il servizio del debito	183.292,83	293.889,08	245.643,00	151.478,45	40.438,95	(29.124,63)	(117.190,11)	(203.923,03)	(280.736,65)	(352.171,23)	(423.816,82)	(494.248,05)	(562.841,23)	(629.771,77)	(695.014,24)	(758.544,83)	(820.336,34)	(880.363,28)	(938.598,53)	(995.016,66)	(1.049.599,14)	(1.092.853,45)	(924.216,72)	(793.650,18)	(661.125,68)	(526.613,03)	(390.082,70)	(251.504,41)	(110.847,45)	31.919,36		
Rimborso finanziamento bancario	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)	(105.241,79)		
Quota finanziata su finanziamento bancario	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	(84.193,43)	
Servizio del debito	0,00	(189.435,12)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,12)	(189.435,12)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	(189.435,22)	
Cassa dispon. per dividendi e rimborso soci	183.292,83	104.453,00	56.208,57	(37.956,77)	(128.996,27)	(218.559,84)	(306.635,33)	(393.170,20)	(478.171,87)	(561.696,96)	(643.452,04)	(723.683,38)	(802.376,45)	(879.206,99)	(954.449,96)	(1.027.980,05)	(1.099.771,54)	(1.169.598,42)	(1.238.934,15)	(1.304.481,09)	(1.370.889,14)	(1.432.853,45)	(924.216,72)	(793.650,18)	(661.125,68)	(526.613,03)	(390.082,70)	(251.504,41)	(110.847,45)	31.919,36		
FLUSSO DI CASSA NETTO	183.292,83	(78.830,97)	(40.245,18)	(94.165,34)	(91.039,50)	(89.563,57)	(88.065,49)	(86.544,95)	(85.001,59)	(83.435,09)	(81.845,09)	(80.231,23)	(78.593,17)	(76.930,54)	(75.242,97)	(73.530,09)	(71.791,51)	(70.026,86)	(68.249,74)	124.862,75	126.735,69	128.636,73	130.566,38	132.524,77	134.512,64	136.530,33	138.578,29	140.656,96	142.766,82			



COMUNE DI ANAGNI
Provincia di Salerno

UNITA' OPERATIVA COMPLESSA
Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale

**"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO
SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI"**

CORSO VITTORIO EMANUELE EX SCALO MERCI FF.SS.

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA

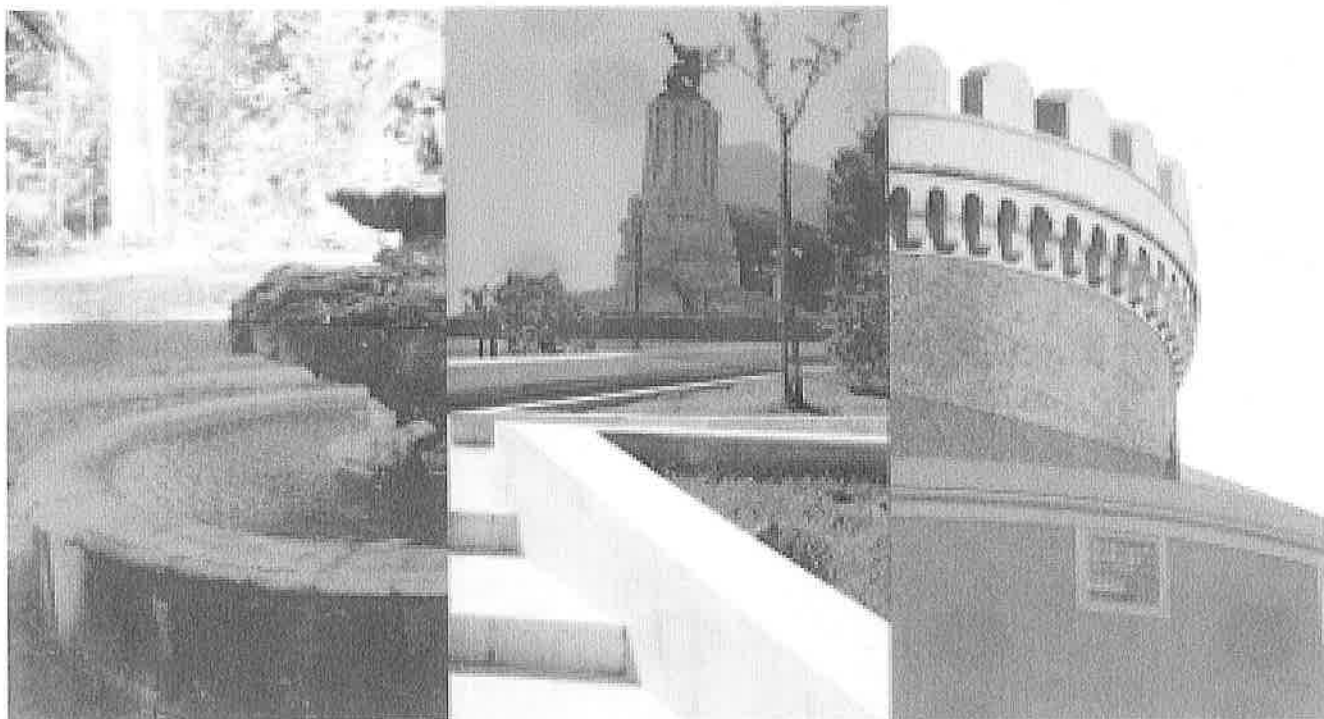


Tavola:

A05

Elaborati:

Quadro Economico estimativo

Protocollo Generale Comune di Anagni:

Il RUP:

Ing. Vincenzo Ferraioli
Responsabile U.O.C.
Promozione, sviluppo e gestione territoriale

I progettisti:

Ing. Manuela Vitale
Ing. Giovanni Pastore



21/3/2018



Oggetto:	"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA
Ente:	Comune di Angri, provincia di Salerno Piazza Crocifisso, 1 – 84012 Angri (SA) – C.F./P.I.V.A. 00555190651 tel. 081.5168111 – fax 081.5168222
RUP:	Ing. Vincenzo Ferraioli Responsabile dell'Unità Operativa Complessa "Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale"
Progettisti:	Ing. Manuela Vitale Ing. Giovanni Pastore
Elaborato:	A05 - Quadro economico

1. Quadro Economico

A conclusione dell'analisi economica, sulla base del Prezzario Regionale delle OO.PP. della Campania e delle esperienze pregresse in riferimento alla stessa tipologia d'intervento, è stato composto il seguente quadro economico.

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I. 00555190651 Tel. 0815168111 – sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A05	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Quadro Economico	2 di 3



QUADRO ECONOMICO - PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICO		
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI"		
CAPITOLO	LAVORI E PROVVISTE	IMPORTO
A) IMPORTO DEI LAVORI		
A1a	Importo lavori (demolizioni manufatti e trasporto a discarica, movimentazione terra, pavimentazioni, muri di cinta, recinzioni, ecc.)	€ 847.725,00
A1b	importo lavori per sottoservizi (scavi a sezione obbligata, tubazioni per carico e scarico acqua, energia elettrica, illuminazione, ecc.)	€ 70.000,00
A1c	importo lavori per illuminazione (pali e corpi illuminanti, quadro elettrico, ecc.)	€ 225.000,00
A1d	importo lavori per aree a verde, (creazione di isole ecologiche, sistemazione a verde di alcune aree di cinta ecc.)	€ 30.000,00
A1	sommano (A1a+A1b+A1c+A1d)	€ 1.172.725,00
A2	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso (2% di A1)	€ 23.454,50
	Totale Importo dei lavori (A1+A2)	€ 1.196.179,50
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE		
B1	spese per espropri	€ 555.000,00
B2	imprevisti (5% di A1)	€ 58.636,25
B3	spese generali (pubblicazioni, esiti di gara, collaudi, verifiche tecniche) (1% di A1)	€ 11.727,25
B4	spese tecniche relative alla progettazione definitiva, esecutiva sia architettonica che strutturale, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione dei lavori, indagini geologiche, strumentali, studi funzionali, ecc.	€ 128.999,75
B5	I.V.A. sui lavori (10% di A1+A2)	€ 119.617,95
B6	I.V.A. (22%) su spese tecniche e cassa previdenziale (4%)	€ 34.675,13
	Totale delle somme a disposizione	€ 908.656,33
TOTALE IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI + SOMME A DISPOSIZIONE (A+B)		€ 2.104.835,83

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A05	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Quadro Economico	3 di 3



COMUNE DI ANGRÌ
Provincia di Salerno

UNITA' OPERATIVA COMPLESSA
Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale

**"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO
SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI"**

CORSO VITTORIO EMANUELE EX SCALO MERCI FF.SS.

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA

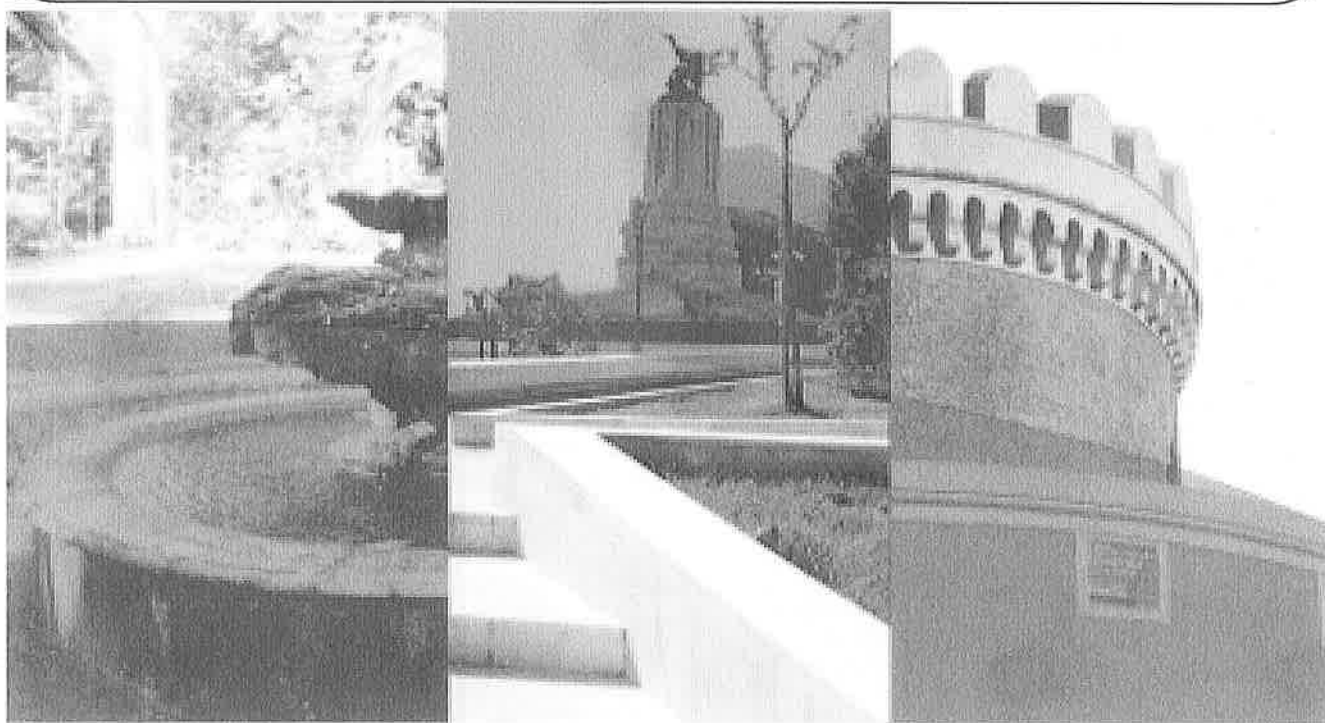


Tavola:

A06

Elaborati:

Cronoprogramma

Protocollo Generale Comune di Angri:

Il RUP:

Ing. Vincenzo Ferraioli
Responsabile U.O.C.
Promozione, sviluppo e gestione territoriale

I progettisti:

Ing. Manuela Vitale
Ing. Giovanni Pastore



21/3/2013



Oggetto:	"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA
Ente:	Comune di Angri, provincia di Salerno Piazza Crocifisso, 1 – 84012 Angri (SA) – C.F./P.I.V.A. 00555190651 tel. 081.5168111 – fax 081.5168222
RUP:	Ing. Vincenzo Ferraioli Responsabile dell'Unità Operativa Complessa "Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale"
I progettisti:	Ing. Manuela Vitale Ing. Giovanni Pastore
Elaborato:	A06 - Crono-programma

1. Cronoprogramma

Di seguito si riporta il crono-programma dei lavori, utilizzando esclusivamente le lavorazioni in funzione del tempo; inoltre vengono riportati i tempi per l'esecuzione delle varie fasi di lavorazioni con l'evidenziazione delle eventuali interferenze e concomitanze.

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I. 00555190651 Tel. 0815168111 – sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A06	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Crono-programma dei lavori	2 di 3



CRONOPROGRAMMA GENERALE DELLE FASI

FASE DI PROGETTAZIONE			FASE PROPEDEUTICA	FASE ESPROPRIO	FASE DI GARA	FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI
progettazione di fattibilità tecnica ed economica	progettazione definitiva	progettazione esecutiva	previsione nel piano triennale delle OO.PP.	Atti per l'esproprio	approvazione dei progetti, avvisi, bandi pubblici, gara, ecc.	esecuzione dei lavori
90 giorni				120 giorni	90 giorni	180 giorni

CRONOPROGRAMMA DELLE LAVORAZIONI

LAVORAZIONI	SETTIMANA 1	SETTIMANA 2	SETTIMANA 3	SETTIMANA 4	SETTIMANA 5	SETTIMANA 6	SETTIMANA 7	SETTIMANA 8	SETTIMANA 9	SETTIMANA 10	SETTIMANA 11	SETTIMANA 12	SETTIMANA 13	SETTIMANA 14	SETTIMANA 15	SETTIMANA 16	SETTIMANA 17	SETTIMANA 18	SETTIMANA 19	SETTIMANA 20	SETTIMANA 21	SETTIMANA 22	SETTIMANA 23	SETTIMANA 24
caratterizzazione dell'area con installazione di opere provvisorie ai fini della sicurezza																								
Rimozione dei manufatti esistenti																								
Movimentazione del terreno																								
Realizzazione dei sotto-servizi																								
Realizzazione pavimentazione ed installazione pali luce, caditoie, isole ecologiche, recinzione, ecc.																								
smontaggio cantiere																								

Angri, marzo 2018

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I. 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A06	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Crono-programma dei lavori	3 di 3



COMUNE DI ANGRÌ
Provincia di Salerno

UNITA' OPERATIVA COMPLESSA
Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale

**"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO
SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI"**

CORSO VITTORIO EMANUELE EX SCALO MERCI FF.SS.

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA

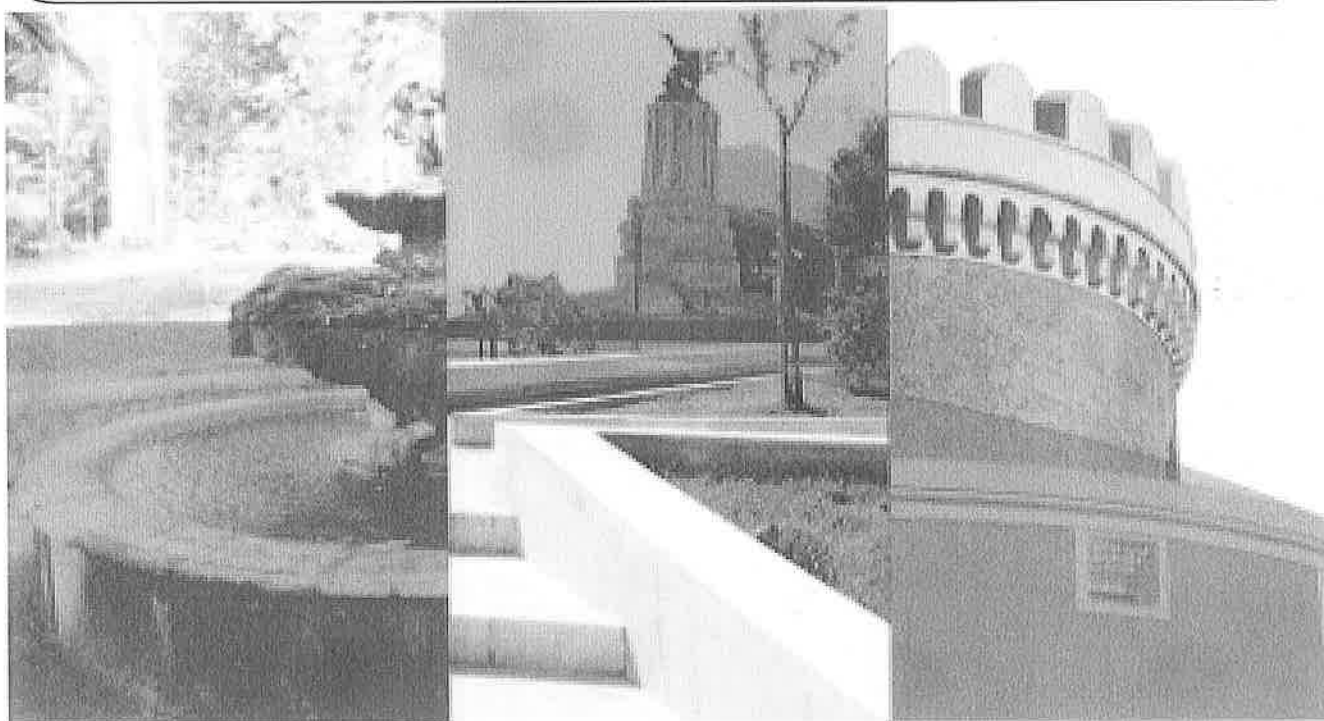


Tavola:

A07

Elaborati:

Prospetto riepilogativo delle aree da espropriare

Protocollo Generale Comune di Angri:

Il RUP:

Ing. Vincenzo Ferraioli
Responsabile U.O.C.
Promozione, sviluppo e gestione territoriale

I progettisti:

Ing. Manuela Vitale
Ing. Giovanni Pastore



21/3/2018



Oggetto:	"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA
Ente:	Comune di Angri, provincia di Salerno Piazza Crocifisso, 1 – 84012 Angri (SA) – C.F./P.I.V.A. 00555190651 tel. 081.5168111 – fax 081.5168222
RUP:	Ing. Vincenzo Ferraioli Responsabile dell'Unità Operativa Complessa "Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale"
I progettisti:	Ing. Manuela Vitale Ing. Giovanni Pastore
Elaborato:	A07 - Prospetto riepilogativo delle aree da espropriare

Il lotto in progetto risulta interessare una superficie di circa 19935mq e ricade per una parte in un'area di proprietà di questo Comune e per la restante parte su terreni di proprietà di cittadini privati; pertanto si dovranno avviare le procedure per l'esecuzione delle relative espropriazioni.

Si precisa che parte della particella n. 125 del foglio 8 risulta di proprietà del Comune di Angri in virtù dell'atto pubblico di vendita rogato in data 06.07.2000 registrato a Salerno il 24.07.2000 al n. 6505 (tale particella non risulta ancora frazionata secondo l'atto pubblico succitato).

L'area d'interesse è riportata nel Catasto dei terreni del Comune di Angri ed è dettagliata nella successiva tabella.

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I. 00555190651 Tel. 0815168111 – sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A07	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Prospetto riepilogativo delle aree da espropriare	2 di 3



Catasto dei Terreni Foglio	particella n.	Consistenza	Qualità/classe	Dimensioni	Intestazione in catasto
8	125	parte	ente urbano	Circa 10600mq	Ferrovie dello Stato società di trasporti e servizi per azioni con sede in Roma C.F. 00000000018
8	441	parte	Seminativo irriguo	2344mq	Mauri Antonietta nata a Nocera Inferiore il 18.09.1974 (1/3 di proprietà); Mauri Diodato nato ad Angri l'11.10.1970 (1/3 di proprietà); Vaccaro Pasqualina nata ad Angri il 15.08.1942 (1/3 di proprietà);
8	165	Intera consistenza	Seminativo irriguo	992mq	Mauri Antonietta nata a Nocera Inferiore il 18.09.1974 (1/3 di proprietà); Mauri Diodato nato ad Angri l'11.10.1970 (1/3 di proprietà); Vaccaro Pasqualina nata ad Angri il 15.08.1942 (1/3 di proprietà); all'interno del lotto è presente un fabbricato;
8	164	Intera consistenza	Seminativo irriguo	449mq	Mauri Antonietta nata a Nocera Inferiore il 18.09.1974 (1/3 di proprietà); Mauri Diodato nato ad Angri l'11.10.1970 (1/3 di proprietà); Vaccaro Pasqualina nata ad Angri il 15.08.1942 (1/3 di proprietà);
8	156	Intera consistenza	Seminativo irriguo	1632mq	Mauri Antonietta nata a Nocera Inferiore il 18.09.1974 (1/3 di proprietà); Mauri Diodato nato ad Angri l'11.10.1970 (1/3 di proprietà); Vaccaro Pasqualina nata ad Angri il 15.08.1942 (1/3 di proprietà);
8	747	Intera consistenza	Seminativo irriguo	496mq	Mauri Antonietta nata a Nocera Inferiore il 18.09.1974 (1/3 di proprietà); Mauri Diodato nato ad Angri l'11.10.1970 (1/3 di proprietà); Vaccaro Pasqualina nata ad Angri il 15.08.1942 (1/3 di proprietà);
8	167	parte	Seminativo irriguo	3663mq	Mauri Lucia nata ad Angri lo 07.07.1934
8	273	parte	Seminativo irriguo	4154mq	Mauri Antonietta nata a Nocera Inferiore (SA) il 18.09.1974 (1/3 di proprietà); Mauri Diodato nato ad Angri l'11.10.1970 (1/3 di proprietà); Vaccaro Pasqualina nata ad Angri il 15.08.1942 (1/3 di proprietà);
8	1579 (ex 154)	parte	Seminativo irriguo	3577mq	Morena Giuseppina nata a Nocera Inferiore (SA) il 17/07/1976
8	1309 (ex 272)	parte	Seminativo irriguo	731mq	Morena Giuseppina nata a Nocera Inferiore (SA) il 17/07/1976

L'area da espropriare è pari a circa 11.100 mq, così come meglio indentificato negli elaborati grafici allegati.

Si precisa che per la particella 125 del foglio 8 intestata in Catasto a "Ferrovie dello Stato società di trasporti e servizi per azioni con sede in Roma C.F. 00000000018", occorre ancora definire l'esatta perimetrazione del frazionamento.

Comune di Angri - Piazza Crocifisso - 84012 Angri (SA) C.F./P.I 00555190651 Tel. 0815168111 - sito internet: www.comune.angri.sa.it Unità Operativa Complessa Promozione, Sviluppo e Gestione Territoriale	ELABORATO A07	Pagina
"DELOCALIZZAZIONE DEL MERCATO SETTIMANALE NELL'EX SCALO MERCI" PROGETTO FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA	Prospetto rieppilogativo delle aree da espropriare	3 di 3

Del che il presente verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Cosimo Ferraioli

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Paola Pucci

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

Che la presente deliberazione:

ATTESTA

- ☐ è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno 29 MAR. 2018 per rimanervi per 15 (quindici) giorni consecutivi (art. 124, comma 1, legge n. 267/2000);
- ☐ ne è stata comunicata l'adozione, con elenco n. 12 in data 29 MAR. 2018, ai capigruppo consiliari (art. 125, D.Lgs. 267/2000);

Dalla Residenza Municipale, li 29 MAR. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Paola Pucci

È copia conforme all'originale.

Dalla Residenza Comunale, li 29 MAR. 2018



IL SEGRETARIO GENERALE

Paola Pucci

Il sottoscritto, su conforme relazione dell'impiegato addetto all'ufficio di segreteria,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- ☐ è divenuta esecutiva il giorno
- ☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs/2000);
- ☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000);
- ☐ È stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs. 267/2000, per quindici giorni consecutivi dal al

Dalla Residenza Municipale, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il presente provvedimento viene assegnato al Responsabile UOC – Promozione, Sviluppo e Gestione del Territorio per le procedure ai sensi dell'art. 107, D.Lgs. 267/2000.

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Paola Pucci