



COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO

Provincia di Salerno

ADEGUAMENTO DEL PROGETTO PRELIMINARE AL PIANO URBANISTICO

ATTUATIVO COMPARTO BIVIO PRATOLE

Determina Dirigenziale n.313 del 18.11.2011

R1

Relazione illustrativa

scala 1:500

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	<i>architetto</i> Gerardo Cerra
IL PROGETTISTA	<i>ingegnere</i> Daniele della Corte
GRUPPO DI LAVORO	<i>architetto</i> Francesca Ciancimino
	<i>ingegnere</i> Christopher Giuseppe Immediato
	<i>geologo</i> Aniello Poto
	<i>architetto</i> Giuseppe Ricco
COLLABORATORI	<i>geometra</i> Iuliano Coralluzzo
	<i>geometra</i> Alessandro Pisaturo
SINDACO	Domenico Di Giorgio
ASSESSORE ALL'URBANISTICA	Renato Stabile

SPAZIO RISERVATO ALL'ENTE

PROPOSTA

ADOZIONE

APPROVAZIONE



COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO

UFFICIO DI PIANO - via Roma, 1 - Montecorvino Pugliano 84090 - telefono 0898022250 - fax 089801266 email: ufficiodipiano@comune.montecorvinopugliano.sa.it

Progetto preliminare delle opere in attuazione del
Piano Urbanistico Attuativo del "Comparto urbano Bivio Pratole – ex lottizzazione Franzese"

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1	PREMESSA	2
2	DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DEL PROGETTO E INDICAZIONI DEL COMUNE.....	2
3	INQUARDAMENTO TERRITORIALE.....	2
4	INQUADRAMENTO DELLA SITUAZIONE ATTUALE E CRITICITA'	3
4.1	<i>edificio A</i>	3
4.2	<i>edificio B</i>	3
4.3	<i>edificio D</i>	4
4.4	<i>vincoli operanti</i>	4
4.5	<i>reti infrastrutturali</i>	4
4.6	<i>consistenza catastale degli immobili</i>	4
4.7	<i>inquadramento urbanistico</i>	4
5	OGGETTIVI E CONTENUTI GENERALI DEL PROGETTO PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI PREVISTI	5
5.1	<i>edificio B</i>	6
5.2	<i>edificio C</i>	6
5.3	<i>edificio E</i>	6
5.4	<i>aree pubbliche</i>	6
5.5	<i>reti infrastrutturali</i>	6
6	SINTESI DELLO STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE.....	6
6.1	<i>conformità del progetto con gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale, urbanistica e ambientale</i>	7
6.2	<i>analisi vincolistica dell'area interessata dal progetto</i>	7
6.3	<i>effetti della realizzazione dell'intervento sulle componenti ambientali</i>	7
7	SINTESI DELL'INDAGINE GEOLOGICA PRELIMINARE	9
8	DISPONIBILITA' DELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO	9
9	ANALISI DELLE INTERFERENZE	9
10	CRITERI ED ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO	10
11	LE RISORSE FINANZIARIE DISPONIBILI.....	10

La presente relazione illustra il progetto preliminare delle opere in attuazione del Piano urbanistico attuativo del *“Comparto urbano Bivio Pratole – ex lottizzazione Franzese”*, redatto dal gruppo di lavoro coordinato dal sottoscritto, architetto Gerardo Cerra, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico, a seguito di incarico conferito dall'amministrazione comunale con deliberazione di giunta n.134 del 30.8.2012.

1 PREMESSA

Il comparto urbano in località Bivio Pratole comprende le aree dell'ex lottizzazione Franzese, classificate dal vigente Piano urbanistico comunale (PUC), *approvato con Decreto della Provincia di Salerno n. 220 del 15.12.2010 e pubblicato sul BURC n.1 del 03.01.2011*, come sottozona omogenea Ci5, zona omogenea Sp20, Sp21 e Sp32 e aree destinate alla viabilità.

Gli immobili compresi nel comparto, come di seguito individuati, sono stati assegnati al patrimonio comunale con sentenza del G.I.P. di Salerno n.393 del 8.5.2004 e acquisiti con le successive procedure. L'amministrazione comunale con deliberazione di consiglio n.35 del 15.9.2006 manifestava la volontà di accettare i beni oggetto della confisca derivante dal dispositivo della citata sentenza n.393/2004 del G.I.P. di Salerno, dando mandato agli uffici comunali di iscrivere i predetti cespiti tra i beni del patrimonio comunale. Considerato che l'area di comparto presenta fenomeni di degrado tipici delle aree marginali e che, allo stesso tempo, possiede una posizione strategica per la riqualificazione urbana della fascia residenziale lungo strada statale SS18, il comune di Montecorvino Pugliano ha ritenuto opportuno, nell'interesse della collettività amministrata, perseguire l'obiettivo di una riqualificazione complessiva del contesto attraverso l'attuazione della trasformazione del comparto, realizzando opere pubbliche e di pubblica utilità mediante l'apporto di capitali privati. Pertanto, con deliberazione di giunta n.134 del 30.8.2012, avente ad oggetto *“Comparto urbano Bivio Pratole – Affidamento al Settore Tecnico della redazione del PUA”*, l'amministrazione comunale ha conferito al Responsabile del Settore Tecnico l'incarico per la redazione del Piano urbanistico attuativo per l'attuazione del suddetto intervento pubblico. Con deliberazione di giunta n.62 del 5.6.2014 è stato approvato il *Piano Urbanistico Attuativo del “Comparto urbano Bivio Pratole – ex lottizzazione Franzese”, ai sensi dell'articolo 27 della Legge Regionale n.16/2004 smi e dell'articolo 10 del Regolamento n. 5 del 4.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio*, reso pubblico con decreto sindacale n.49/2014.

2 DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DEL PROGETTO E INDICAZIONI DEL COMUNE

Il comune di Montecorvino Pugliano con il piano urbanistico attuativo del *“Comparto urbano Bivio Pratole – ex lottizzazione Franzese”* provvede a dare compimento alle previsioni del Piano urbanistico comunale attraverso interventi di urbanizzazione e riqualificazione dell'intero comparto, operando la trasformazione degli immobili di proprietà comunale con apporto di capitali privati, con le modalità previste dall'articolo 53 comma 6 D.lgs.163/2006 smi.

3 INQUARDAMENTO TERRITORIALE

Il territorio comunale si estende alle falde dei Monti Picentini per un'area di poco inferiore ai 29 Km². L'assetto morfologico e la notevole estensione territoriale hanno influito in maniera sostanziale sullo sviluppo degli insediamenti antropici, articolati in diversi nuclei abitativi.

Nella zona alta sono situati i centri abitati di primo insediamento quali Santa Tecla, Castelpagano, Gallara e Pugliano al quale si collega il borgo storico di Torello. Solo in epoca più recente si sono costituiti nuclei nelle zone pianeggianti: San Vito, Pagliarone e Bivio Pratole, la cui collocazione a ridosso della strada statale 18 ha rappresentato un maggiore attrattore in relazione allo sviluppo delle attività industriali e commerciali.

Lo sviluppo urbanistico del territorio comunale degli ultimi 20 anni è stato orientato da dinamiche socio economiche in continua evoluzione difficilmente governabili, sia attraverso lo strumento urbanistico del precedente Piano Regolatore Generale, sia con la politica di governo del territorio attuata che non ha registrato in tempo reale le istanze locali.

Le trasformazioni determinatesi hanno portato alla definizione di una fascia continua di insediamenti residenziali e produttivi lungo la strada statale 18, in località Bivio Pratole e Pagliarone, caratterizzati da una scarsa qualità urbana ed ambientale.

Il sistema insediativo urbano posto a valle, quindi, è stato caratterizzato da una espansione quantitativa contraddistinta da azioni settoriali, spesso di natura speculativa, che hanno conformato una realtà urbana carente di attrezzature e servizi e priva di qualificazione morfologica e spaziale.

Il Piano urbanistico comunale contiene le disposizioni programmatiche, costituite da azioni di trasformazione e di salvaguardia, secondo un principio di equilibrio ambientale e sistemico, volte alla definizione di una forma di città competitiva nella produzione dei valori materiali ed immateriali.

Il sistema insediativo è interessato da un progetto complessivo di riassetto e riqualificazione articolato in interventi di recupero e di nuovo insediamento.

Il PUC dispone per il comparto dell'ex lottizzazione Franzese la realizzazione di un intervento pubblico attraverso l'apporto di capitali privati, al fine di realizzare un intervento di qualificazione dell'intero sistema urbano, teso a soddisfare la dotazione di standard e a potenziare le relazioni esistenti nella struttura insediativa.

4 INQUADRAMENTO DELLA SITUAZIONE ATTUALE E CRITICITA'

Il comparto urbano Bivio Pratole individua l'ambito di trasformazione ubicato nel territorio del comune di Montecorvino Pugliano, comprendenti gli immobili censiti nel catasto terreni dello stesso comune al foglio 13 particelle n. 1373 – 1374 – 1779 – 1800 – 1802 – 1803 – 1885 – 1887 – 1886. Il comparto è delimitato sul fronte settentrionale dalla via Basilicata e da terreno di proprietà privata censita al foglio 13 p.lla 1801, sul confine orientale da via Sicilia e da proprietà privata censita al foglio 13 p.lla 1375, sul fronte meridionale da via Sicilia, sul confine occidentale dalla strada provinciale SP313 nel tratto denominato via Monte Terminillo.

Il comparto è posto a ridosso della fascia urbanizzata prospiciente la strada statale SS18 in località Bivio Pratole, in un contesto caratterizzato dalla presenza di insediamenti residenziali di recente formazione. L'orografia del sito presenta un andamento lievemente degradante in direzione sud orientale. Il comparto comprende aree libere incolte, i due corpi di fabbrica, indicati con le lettere A e B, realizzati nell'ambito della ex lottizzazione Franzese, ed il campo polivalente coperto (edificio D) realizzato tramite il "PROGETTO QUADRO IO GIOCO LEgALE", nell'ambito del PON FESR "Sicurezza per lo sviluppo" – Ob. Convergenza 2007 – 2013 - Linea di Intervento 2.8 b).

4.1 edificio A

L'edificio A è stato realizzato con concessione edilizia n.01/Uff/02 prot.n. 11949 del 08 Febbraio 2002, nell'ambito della lottizzazione denominata Franzese, ed ha conseguito certificato di collaudo statico in data 08.04.2003 al protocollo 10324 Reg. n.67638 presso il Genio Civile di Salerno

Il fabbricato ha impianto planimetrico a corte aperta e si compone di 24 unità abitative servite da due corpi scala: quattro livelli fuori terra ad uso residenziale e un livello seminterrato destinato ai box auto pertinenziali.

L'edificio non è oggetto di intervento.

4.2 edificio B

L'edificio B presenta medesimo impianto planimetrico e tipologia edilizia del fabbricato A. La realizzazione venne autorizzata con concessione edilizia n.01/Uff/02 prot.n. 11949 del 08 Febbraio 2002, nell'ambito della lottizzazione denominata Franzese. Il fabbricato si presenta allo stato grezzo con le strutture ultimate, per le quali è stato conseguito certificato di collaudo statico in data 08.04.2003 al protocollo 10324 Reg. n.67638 presso il Genio Civile di Salerno.

4.3 edificio D

L'edificio D consiste nel campo sportivo polivalente con annessi spogliatoi, realizzato secondo le modalità di cui al "PROGETTO QUADRO IO GIOCO LEGALE", nell'ambito del PON FESR "Sicurezza per lo sviluppo" – Ob. Convergenza 2007 – 2013 - Linea di Intervento 2.8 b) e intitolato a Giancarlo Siani.

L'edificio non è oggetto di intervento.

4.4 vincoli operanti

L'intero territorio comunale di Montecorvino Pugliano è stato dichiarato sismico di II categoria con deliberazione di Giunta Regionale della Campania n.5447 del 7 novembre 2002), pertanto gli immobili in oggetto sono gravati da vincolo sismico.

Il comparto ricade in zona di tutela B delle fasce di rispetto aeroportuali, ai sensi dell'articolo 770 del codice della navigazione, d.lgs. n.96/95 r d.lgs.n.151/06.

Gli immobili non ricadono in aree perimetrate a rischio e/o pericolo idrogeologico ai sensi del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del territorio del Bacino dx Sele, adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.10 del 28.03.2011.

L'ambito non è gravato da altri vincoli previsti da leggi speciali, che ostano alla realizzazione dell'intervento o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità. (vd. elaborato S1)

4.5 reti infrastrutturali

Il comparto è inserito in un contesto urbano dotato di tutte le infrastrutture a rete.

Su via Basilicata è presente la condotta idrica che alimenta il fabbricato A .

Il sistema di smaltimento delle acque meteoriche presenta una condotta sotterranea su via Sicilia, nel tratto compreso tra via Basilicata e la strada SS18, e dei fossi a cielo aperto lungo i versanti meridionale e occidentale del perimetro del comparto.

La rete fognaria corre lungo tutta via Sicilia e su via Basilicata, fino ad intercettare l'allacciamento al fabbricato A.

L'impianto della pubblica illuminazione è presente sulle vie Sicilia e Basilicata.

La condotta della rete gas metano corre lungo via Monte Terminillo e devia su via Sicilia, mentre un diramazione da via Terminillo alimenta il fabbricato A. (vd. elaborato S3)

4.6 consistenza catastale degli immobili

Il comparto è costituito da un'area di estensione complessiva catastalmente stimata pari a 27.684mq, comprensiva di due fabbricati insistenti sulla particella 1886, e si compone degli immobili di seguito indicati:

foglio	p.lla	superficie	intestatario
13	1373	1155	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
13	1374	7651	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
12	1799	2271	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
13	1800	1229	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
13	1802	1257	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
13	1803	134	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
13	1885	2187	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
13	1886	4376	ENTE URBANO
13	1887	7424	COMUNE DI MONTECORVINO PUGLIANO
		27684	AREA COMPARTO
		mq	

4.7 inquadramento urbanistico

Il comparto comprende la sottozona omogenea Ci5 e le aree destinate alle opere di viabilità e allo standard locale, individuate nelle zone omogenee Sp20–asilo nido lottizzazione Franzese, Sp21–attrezzatura sportiva lottizzazione Franzese, Sp32-verde pubblico attrezzato lottizzazione Franzese.

Il Piano Urbanistico Attuativo del “Comparto urbano Bivio Pratole – ex lottizzazione Franzese”, approvato con deliberazione di giunta comunale n.62 del 5.6.2014, disciplina le modalità di trasformazione dell’area in attuazione delle previsioni del piano urbanistico comunale.

5 OBIETTIVI E CONTENUTI GENERALI DEL PROGETTO PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

Il piano prevede il completamento della lottizzazione attraverso un progetto di riqualificazione complessiva del comparto stesso e delle aree limitrofe.

In particolare, si prevede la definizione dell’insediamento residenziale mediante il completamento dell’edificio B e la realizzazione del fabbricato C, oltre alla realizzazione delle idonee infrastrutture a rete e delle urbanizzazioni primarie e secondarie indicate dal PUC e proporzionate al carico insediativo indotto dall’intervento.

Nella tabella seguente sono riportati i parametri e gli indici urbanistici determinati dal progetto di insediamento. La stima della superficie coperta (Sc), volume urbanistico (Vurb) e delle superfici destinate a parcheggio pertinenziale P3, riferite ai singoli edifici esistenti e di progetto, è riportata negli elaborati grafici. (vd. elaborato P6B- P6C-P6E)

	St	25934	mq
Sf	Sf pertineziale	9705	mq
	Sf asservita ad uso pubblico	2454	mq
	Sf	12159	mq
Standard	Standard Sp21	4757	mq
	Standard Sp 20	2843	mq
	Standard Sp 32	6175	mq
	Totale aree a Standard	13775	mq
Vurb	V urb edificio A	10181	mc
	V urb edificio B	10181	mc
	Vurb esistente edifici A e B	20362	mc
	Vurb di progetto edificio C	3172	mc
	Vurb totale	23534	mc
Sc	Sc edificio A	781	mq
	Sc edificio B	781	mq
	Sc esistente edifici A e B	1562	mq
	Sc di progetto edificio C	576	mq
	Sc totale	2138	mq
	Abitanti Vurb/80	294	ab
P3	Parcheggi P3 edificio A	1029	mq
	Parcheggi P3 edificio B	1034	mq
	Parcheggi P3 edificio C	747	mq

5.1 edificio B

Il progetto prevede il completamento dell'edificio B nel rispetto delle articolazioni planimetriche previste dal progetto originario, prevedendo l'impiego di soluzioni tecnologiche volte al contenimento energetico e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili. (vd. elaborato P6B)

5.2 edificio C

Il progetto prevede la realizzazione dell'edificio C, destinato ad uso residenziale. Il fabbricato presenta tipologia edilizia in linea e si compone di 12 unità abitative servite da due corpi scala: tre livelli fuori terra ad uso residenziale e un livello interrato destinato ai box auto pertinenziali. È previsto l'impiego di soluzioni tecnologiche volte al contenimento energetico e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili. (vd. elaborato P6C)

5.3 edificio E

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura scolastica articolata in due unità funzionali distinte in asilo nido e scuola materna. La struttura con relative superfici esterne è dimensionata per accogliere n.30 bambini presso il nido e n.60 bambini presso la scuola materna, secondo quanto disposto dalla disciplina di cui al DPGR Campania n.16 del 23.11.2009 e dal Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975. (vd. elaborato P6E)

L'edificio può essere oggetto di offerta migliorativa nell'ambito della procedura di gara.

5.4 aree pubbliche

Il piano prevede un impianto urbano strutturato sul percorso pedonale alberato che attraversa l'intero comparto, in direzione nord sud parallela alla strada provinciale SP313, collegando la strada di piano, prolungamento di via Basilicata, e via Sicilia.

Il percorso lambisce tutte le attrezzature pubbliche, costituendo elemento di collegamento tra gli spazi pubblici e privati e potenziando la fruibilità degli spazi pubblici sia all'interno del comparto che nella dimensione urbana limitrofa.

Le scelte progettuali, in generale, sono state determinate dalla volontà di limitare le superfici impermeabili, impiegando pavimentazioni permeabili nelle aree di parcheggio e prevedendo ampie superfici a verde con piantumazioni autoctone nelle aree a verde, con i riferimenti normativi per i parchi pubblici e le aree verdi attrezzate contenuti nella circolare del Min. LL.PP. n. 1030 del 1983. (vd. elaborato P4 – P7)

L'obiettivo della progettazione delle aree pubbliche esterne è quello di farle agire come protagoniste della dimensione etica ed estetica del contesto urbano, attraverso l'implementazione della loro dotazione arborea e la sistemazione di percorsi pavimentati.

5.5 reti infrastrutturali

Il progetto prevede la realizzazione degli impianti a rete per l'alimentazione idrica, lo smaltimento delle acque nere (fognatura), lo smaltimento delle acque bianche, l'alimentazione gas metano, la pubblica illuminazione, per la linea elettrica di alimentazione delle residenze. Il dimensionamento degli impianti è determinato con riferimento alle destinazioni e al carico insediativo previste dal piano urbanistico comunale e nel rispetto della normativa vigente in materia. (vd. elaborato P5A–P5B)

6 **SINTESI DELLO STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE**

Nell'ambito dello studio di prefattibilità ambientale, redatto ai sensi dell'art.20 del D.P.R. 207/2010, comma 1, lettera a), è stata approfondita la verifica di compatibilità, effettuata in fase di formazione del piano urbanistico attuativo, degli interventi in progetto con gli strumenti di pianificazione, programmazione e governo del territorio sul quale ricadono le opere previste in progetto, tenuto conto dei regimi vincolistici esistenti, delle previsioni e destinazioni d'uso programmate.

Nello studio sono stati esaminati i seguenti aspetti:

- la conformità del progetto con le norme tecniche che regolano la realizzazione del progetto stesso;
- la conformità del progetto con le norme e prescrizioni di strumenti urbanistici, piani paesistici e territoriali e piani di settore (trasporti, gestione risorse idriche, gestione rifiuti, ecc.);

- la conformità del progetto con la normativa ambientale.

6.1 conformità del progetto con gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale, urbanistica e ambientale

Le analisi svolte nell'ambito della redazione dello Studio di Prefattibilità Ambientale sono di seguito sintetizzate.

Il presente progetto preliminare risulta essere:

- coerente con le indicazioni di Piano Territoriale Regionale;
- coerente con le indicazioni e gli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno;
- coerente con il Piano Urbanistico Comunale e con il Piano Urbanistico Attuativo *"Comparto urbano Bivio Pratole – ex lottizzazione Francese"*;
- coerente con il Piano di Zonizzazione Acustica, in quanto gli interventi previsti rientrano nella zona IV, aree di intensa attività umana, in cui devono essere rispettati i valori limite di emissione di rumore espressi in decibel (Db) riportati nella disciplina di riferimento; nel caso in cui l'utilizzo di mezzi di lavoro determini il superamento dei limiti consentiti, dovrà essere chiesta all'ente territoriale di competenza una deroga ai predetti limiti.

6.2 analisi vincolistica dell'area interessata dal progetto

Il presente progetto preliminare risulta essere coerente con le prescrizioni previste dall'articolo 80 delle NTA del PUC, disciplinante gli interventi in zona di tutela B delle fasce di rispetto aeroportuali, come da parere favorevole al piano urbanistico comunale espresso dall'ENAC con nota la protocollo 3025 del 17.8.2009.

Gli immobili in oggetto non ricadono in aree perimetrate a rischio e/o pericolo idrogeologico ai sensi del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del territorio del Bacino dx Sele, adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.10 del 28.03.2011.

Le aree e gli immobili in oggetto non sono gravati da altri vincoli previsti da leggi speciali, che ostano alla realizzazione dell'intervento o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità.

6.3 effetti della realizzazione dell'intervento sulle componenti ambientali

aspetti acustici

- impatti in fase di cantiere: l'impatto può essere considerato, a bassa incidenza, a breve termine, reversibile e di durata pari alla durata dell'attività di progetto. Pertanto, non appaiono necessarie particolari opere di mitigazione.
- impatti in fase di esercizio: in fase di esercizio gli interventi previsti dal progetto non genereranno alcun rumore.

emissioni in aria/atmosfera

- impatti in fase di cantiere: l'impatto derivante dalle attività di movimentazione terra in cantiere, durante la fase di cantierizzazione/realizzazione dell'intervento, si può ritenere a carattere temporaneo, reversibile e di entità trascurabile, anche in relazione all'attuazione di una serie di misure preventive indicate nello Studio di Prefattibilità Ambientale. L'impatto associato alle emissioni in atmosfera dovute alle macchine operatrici si ritiene trascurabile e comunque reversibile, oltre a non determinare una significativa alterazione locale del livello della qualità dell'aria della zona. Tale impatto avrà termine a seguito del completamento delle operazioni.
- impatti in fase di esercizio: l'esercizio delle opere oggetto del presente progetto non genererà rischio di emissioni diffuse di polveri in atmosfera.

gestione delle terre e rocce da scavo

- impatti in fase di cantiere: le terre e le rocce da scavo derivate dalle lavorazioni per la realizzazione degli interventi previsti dal progetto seguiranno quanto normato dal D.M. n.161 del 10 agosto 2012 recante il regolamento sulla disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo.
- impatti in fase di esercizio: l'esercizio delle opere oggetto del presente progetto non genererà produzione di terre e rocce da scavo.

fauna, flora e ecosistemi

- impatti in fase di cantiere: allo stato attuale non si evidenziano specie protette vegetali o animali che potranno subire danni a seguito delle lavorazioni previste dal progetto in esame.
- impatti in fase di esercizio. una volta terminate le lavorazioni, le opere non comporteranno impatti sulla flora e sulla fauna.

viabilità e traffico

- impatti nelle fasi di cantiere ed esercizio: gli interventi da realizzare potrebbero produrre difficoltà alla viabilità ordinaria. Per ridurre eventuali effetti negativi, che si potrebbero generare sul traffico veicolare ordinario locale, nel successivo livello di progettazione sarà cura dell'impresa appaltatrice dei lavori individuare, insieme agli organi preposti alla viabilità, tale problematica e concordare gli eventuali percorsi stradali da impiegare e le eventuali misure di mitigazione.

7 SINTESI DELL'INDAGINE GEOLOGICA PRELIMINARE

L'area è litologicamente costituita da depositi alluvionali derivanti dalla colmatazione della depressione della Piana del Sele.

Dal punto di vista litologico si tratta di depositi prevalentemente a granulometria argilloso-limosa.

Dal punto di vista idrogeologico, alle profondità di interesse non si rilevano livelli piezometrici importanti.

L'area è caratterizzata da pendenze praticamente orizzontali, pertanto, essa risulta assolutamente stabile nei riguardi di fenomenologie morfoevolutive.

Dal punto di vista geotecnico i terreni costituenti il sottosuolo dell'area sono caratterizzati da buona consistenza e buone caratteristiche geotecniche.

Dal punto di vista sismico i terreni costituenti l'area possono essere classificati come terreni appartenenti alla "Categoria di suolo di fondazione C" ovvero "Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti, con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di Vs30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s (ovvero $15 < \text{NSPT}, 30 < 50$ nei terreni a grana grossa e $70 < \text{cu}, 30 < 250$ kPa nei terreni a grana fina)".

L'area interessata dagli interventi in oggetto non ricade in aree perimetrate a rischio/pericolosità da frana e a rischio/pericolosità da alluvione ai sensi del piano stralcio per l'assetto idrogeologico (pai) del territorio del bacino dx Sele, adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.10 del 28.03.2011.

Atteso quanto innanzi, gli interventi previsti in progetto risultano essere assolutamente compatibili con l'assetto geolitologico, idrogeologico, geomorfologico, geotecnico e sismico dell'area interessata dalle stesse.

8 DISPONIBILITA' DELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO

Il comparto urbano Bivio Pratole, denominato ex lottizzazione Franzese, individua l'ambito di trasformazione urbana in itinere ubicato nel territorio del comune di Montecorvino Pugliano, comprendente le aree censite nel catasto terreni dello stesso comune al foglio 13 particelle n. 1373 – 1374 – 1779 – 1800 – 1802 – 1803 – 1885 – 1887 e la particella 1886, qualificata come area di ente urbano in quanto comprensiva di due fabbricati.

Il comparto ha estensione catastalmente stimata pari a circa 27.684 mq ed è comprensivo di un fabbricato ad uso residenziale ultimato, individuato con la lettera A, di un fabbricato ad uso residenziale allo stato grezzo, distinto dalla lettera B, e del campo sportivo polivalente "G.Siani", indicato con la lettera D.

Gli immobili censiti nel catasto terreni al foglio 13 particelle n. 1373 – 1374 – 1779 – 1800 – 1802 – 1803 – 1885 – 1887 e alla particella n.1886 subalterni da 56 a 103, rappresentanti l'intera consistenza del fabbricato B, sono proprietà del comune di Montecorvino Pugliano, acquisiti con sentenza del G.I.P. di Salerno n.393 del 8.5.2004, giusta sentenza di cassazione n.843 del 25.5.2006, e trascritti al patrimonio comunale a seguito di ordinanza ex art.667 co.4 e 676 co.1 c.p.p. del 11 dicembre 2006.

Gli immobili censiti nel catasto terreni al foglio 13 particella n.1886, relativamente ai subalterni rappresentanti l'intera consistenza del fabbricato A, sono proprietà di soggetti diversi dal comune di Montecorvino Pugliano e non sono oggetto di intervento.

9 ANALISI DELLE INTERFERENZE

Le opere e le lavorazioni previste dal progetto interessano zone urbanizzate e, pertanto, comportano interferenze dirette con reti di servizi esistenti, rete idrica, reti di smaltimento acque, linee elettriche, linee telefoniche, per le quali dovranno essere concordate le modalità d'intervento con gli enti proprietari e/o gestori dei servizi, onde evitare sospensioni dei servizi stessi. Durante le lavorazioni che richiedono l'impiego di mezzi meccanici con occupazione di strade pubbliche, si dovrà garantire l'accessibilità alle proprietà private limitrofe, nonché la parziale agibilità delle strade, ove possibile, mediante un sistema di traffico alternato regolato da impianto semaforico provvisorio.

10 CRITERI ED ELABORATI DEL PROGETTO DEFINITIVO

La redazione del progetto definitivo dovrà seguire i criteri e le indicazioni definiti in tutti gli elaborati del presente progetto preliminare.

Il progetto definitivo dovrà essere costituito dagli elaborati previsti e descritti al Titolo II, sezione III del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

A titolo indicativo e non esaustivo, si riportano di seguito i principali riferimenti normativi da rispettare nell'ambito della progettazione definitiva.

- Decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163, *Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE e smi*
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, *Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»*
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, *Norme in materia ambientale e smi*
- Decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, *Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e smi*
- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, *Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizi*
- *Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale* vigente
- *Regolamento comunale e disciplinare tecnico delle opere di urbanizzazione* vigente
- *Regolamento comunale per il calcolo del contributo di costruzione* vigente

11 LE RISORSE FINANZIARIE DISPONIBILI

Le opere in attuazione del Piano urbanistico attuativo del "Comparto urbano Bivio Pratole – ex lottizzazione Francese" sono incluse nell'Elenco annuale 2014 delle Opere Pubbliche e nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2014/2016, entrambi adottati con deliberazione di giunta comunale n.11 del 23.1.2014.

Il fabbisogno finanziario per la realizzazione degli interventi in progetto è pari a euro 5.199.129 (cinquemilioni centonovantanovemilacentotrentanove/00) e trova copertura nell'apporto di capitali privati secondo le modalità dell'articolo 53 comma 6 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 smi.

La seguente tabella riporta il quadro economico dell'intervento.

Quadro Economico		
A	Lavori	
A1.1	Demolizioni e cantierizzazione	60.004
A1.2	Opere di urbanizzazioni ed allacciamenti	608.246
A1.3	Opere completamento e nuova costruzione	2.198.462
A1	Importo totale dei lavori dal calcolo sommario della spesa (A1.1+A1.2+A1.3)	2.866.713
A2	Oneri per la sicurezza specifici (3% di A1)	86.001
A3	Importo totale (A1+A2)	2.952.715
B	Somme a disposizione	
B1	Acquisizione degli immobili	1.000.000
B2	Spese di gara, pubblicità e commissione	15.091
B3	Spese tecniche	258.000
B4	Fondo incentivante Dlgs 163/2006	15.000
B5	Iva sulle opere di urbanizzazione 10% di A1.2	60.825
B6	Iva sulle opere di completamento e cantierizzazione 22% di A1.1+A1.3	496.863
B7	Iva oneri della sicurezza 22% di A2	18.920
B8	Iva sulle spese tecniche 22% di B3	56.760
B9	accantonamenti ed imprevisti (comprensivi di iva) 5% di A3	147.636
B10	oneri previdenziali sulle spese tecniche 4% di B3	10.320
B11	oneri concessori	167.000
B12	totale somme a disposizione (B1+B2+B3+B4+B5+B6+B7+B8+B9+B10+B11)	2.246.414
C	Totale progetto A3+B12	5.199.129

Si rimanda all'elaborato *Calcolo sommario della spesa* per verificare la valutazione dei costi dell'intervento.

Montecorvino Pugliano, giugno 2014

Il Responsabile del Settore Tecnico
architetto Gerardo Cerra