



COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - P.I.P. FOSSO IMPERATORE

AMPLIAMENTO PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI LOCALITA "FOSSO IMPERATORE"

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

INDICE

Premessa.....	pag. 02
Caratteristiche dell'area di insediamento... ..	pag. 03
Descrizione del Piano PIP.....	pag. 04
Caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare	pag. 06
Individuazione dei lotti	pag. 09
Verifica della compatibilità urbanistica.....	pag. 10
Quantificazione sommaria della spesa	pag. 10



COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - P.I.P. FOSSO IMPERATORE

PREMESSA

Il piano degli insediamenti produttivi, redatto in esecuzione dell'art. 28 della L. 219/81 nonché dell'art. 27 della L. 865/61 fu adottato con delibera di C.C. n° 48 del 15.09.81 e approvato con decreto sindacale n° 11993 del 26.05.82 e prevedeva tre nuclei localizzati in località "CASARZANO", "FOSSO IMPERATORE" e "VESCOVADO".

La Giunta Comunale di Nocera Inferiore, con atto n. 46 del 13-2-2007, in attuazione di quanto previsto dalla variante di adeguamento del P.R.G. al P.U.T. approvata con Decreto della Provincia di Salerno n. 138/2006, pubblicata sul BURC n. 62 del 27.12.2006, ha affidato al Settore Territorio e Ambiente l'incarico di redigere l'intervento pianificatorio relativo al completamento ed al riordino del Piano delle Aree destinate agli Insediamenti Produttivi della zona Fosso Imperatore.

Le azioni del Piano mirano a conseguire il preminente obiettivo strategico di favorire la creazione di nuove opportunità occupazionali ed incremento del reddito medio degli addetti ed è indirizzato all'offerta di lotti infrastrutturali finalizzati:

- alla delocalizzazione di attività produttive incompatibili con il centro abitato;
- all'insediamento di nuove unità produttive, nel settore industriale, artigianale e commerciale ;
- alla costruzione di opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'area;
- al governo del processo di insediamento e di attuazione del Piano da parte dei soggetti pubblici e privati interessati.

L'area individuata per il P.I.P. risulta compresa all'interno della previsione del Piano delle Aree da destinare a Insediamenti Produttivi, inserita nella variante al P.R.G. di adeguamento al P.U.T. ex L.R. 35/87 approvata con Decreto della Provincia di Salerno n. 138/2006 pubblicata sul BURC n. 62 del 27.12.2006.

Per dare attuazione alla pianificazione di previsione si rende quindi necessario:

- 1) predisporre il completamento, il riordino e la ottimizzazione dell'intervento realizzato con il P.I.P. approvato e per il conseguente;
- 2) reiterare il vincolo preordinato all'esproprio sui beni immobili destinati agli insediamenti produttivi e alle opere di urbanizzazione.



COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - P.I.P. FOSSO IMPERATORE

Le motivazioni di rinnovare il vincolo scaduto sui terreni oggetto dell'intervento sono di natura essenzialmente economica e funzionale:

- Natura incolta dei terreni e scarsamente produttiva di alcuni lotti.
- Continuità con l'intervento già realizzato e possibilità di utilizzare parte degli impianti e delle infrastrutture di uso comune esistenti (viabilità, rete fognaria, idrica, elettrica, telefonica e del gas).

CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INSEDIAMENTO

Inquadramento territoriale

L'area individuata nello strumento urbanistico vigente da destinare agli Insedimenti Produttivi mediante la redazione di un Piano Particolareggiato (P.I.P.) è ubicata in località FOSSO IMPERATORE, riportata in catasto al foglio di mappa n°1 .

La superficie complessiva dell'area interessata dalla pianificazione misura mq. 46.068.

La cartografia di riferimento del Piano è quella disponibile in riferimento al foglio catastale n°1 del Comune di Nocera Inferiore in scala 1:2000, al rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:5000 e tav. n. 8.3 della variante di adeguamento del P.R.G. al P.U.T. .

L'area presenta un andamento altimetrico con zone pressoché pianeggianti, a bassa pendenza .

In relazione allo studio geologico effettuato sull'area, agli atti del Comune, l'area è da ritenersi utilizzabile ai fini insediativi.

I vincoli che gravano nell'area e che ne riducono l'utilizzazione sono:

- *Rispetto ferroviario*
- *Elettrodotti*
- *Stradale*

Il numero presumibile degli addetti nelle industrie da insediare sarà compreso, ai sensi dell'art. 19 della L. R. n°35/87, in un numero minimo di 40 e massimo di 60 per ettaro.



COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - P.I.P. FOSSO IMPERATORE

DESCRIZIONE DEL PIANO P.I.P.

Il perimetro del Piano rappresentato nelle tavole di progetto comprensivo dell'area di intervento da sottoporre a riordino ed ampliamento, racchiude una superficie complessiva di **mq. 46.068**

L'area di Piano è ripartita in zone omogenee le cui destinazioni sono riportate nella seguente tabella:

Classificazione e superfici delle aree comprese nel Piano PIP

N° d'ord.	DESTINAZIONI D'USO	SUPERFICIE TOTALE
1	Lotti con insediamenti produttivi da assegnare (Lotti n. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10)	mq. 20.375
2	Lotti con insediamenti abitativi esistenti (A1-A2-A3-A4-A5)	mq. 3.370
3	Lotti con insediamenti produttivi esistenti (B1-B2-B3)	mq. 6.270
4	Lotti con insediamenti abitativi-produttivi esistenti (C1-C2)	mq. 3.720
5	Rete viaria - parcheggi	mq. 5.333
6	Verde pubblico	mq. 7.000

Per ciascuna delle zone in cui è ripartita l'area del Piano, le Norme di Attuazione disciplinano l'uso del suolo, definendo e specificando le destinazioni d'uso ammesse e precisando o limitando, ove necessario, le categorie d'intervento consentite. Per ciascuna delle zone vengono indicati i valori degli indici e dei parametri di carattere limitativo o prescrittivo che ne regolano l'edificazione ed in generale la trasformazione, le modalità di utilizzazione dei



COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - P.I.P. FOSSO IMPERATORE

suoli per l'esecuzione degli interventi, le costruzioni accessorie consentite oltre quelle produttive principali.

Verde Pubblico attrezzato

La zona destinata a verde pubblico è localizzata a Nord ed Ovest dell'area da destinare a lotti artigianali e commerciali.

Viabilità e parcheggi pubblici

La viabilità entro il perimetro di Piano comprende strade di progetto, distinte in tronchi di collegamento e di penetrazione a servizio dei lotti e delle aree attrezzate.

La rete viaria di Piano è relativa alla viabilità comprendono la realizzazione di sottoservizi predisposti per le canalizzazioni degli impianti a rete; tali sottoservizi saranno progettati e realizzati unitariamente.

Le sistemazioni stradali tipo sono rappresentate nella tavola dei Tipi stradali.

Il tracciato dei servizi canalizzati per gli impianti a rete comprende: rete idrica, elettrica, fognaria, telefonica - telematica, del gas metano e della pubblica illuminazione; esso è rappresentato nella relativa Tavole degli impianti a rete.

Le aree destinate a parcheggi comprendono alcune superfici da localizzare all'interno dell'insediamento.

Per la realizzazione della viabilità e dei parcheggi si applicano le relative disposizioni vigenti in materia. Nell'ambito dei parcheggi dovranno essere previsti spazi riservati alla sosta per disabili, nella misura minima di uno ogni 50 posti o frazione, con le caratteristiche indicate all'art. 8, punto 8.2.3, del DM 14/6/1989, n. 236.



COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - P.I.P. FOSSO IMPERATORE

CARATTERISTICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA REALIZZARE

La viabilità, i parcheggi e i marciapiedi

La viabilità principale, interna al comparto è costituita da un asse viario principale parallelo alla via provinciale Nocera-Sarno, con due innesti, ad ovest della stessa strada provinciale.

La viabilità è stata tracciata tenendo conto sia delle pendenze del terreno, dell'andamento degli impianti che attraversano l'area, linee elettriche e acquedotto, sia dell'opportunità di ridurre le opere d'arte.

La viabilità nel suo complesso, per le sue caratteristiche specifiche è funzionale a distribuire il traffico all'interno dell'insediamento accogliendo quello della viabilità esterna.

La tipologia prevista comprende una sezione tipo stradale della larghezza complessiva di mt. 12,00.

La pavimentazione della carreggiata, dei piazzali e dei parcheggi è costituita da:

- fondazione in misto granulometrico stabilizzato dello spessore di cm. 40;
- massiccata stradale tipo Mac Adam di cm 15
- strato di collegamento (binder) di cm. 5;
- strato di usura (tappetino) di cm. 3

Le banchine sono realizzate con zanelle in cls della larghezza di cm. 50 lungo le quali sono collocate le caditoie per lo smaltimento delle acque piovane.

Tutta la viabilità interna all'insediamento è dotata di marciapiedi su ambo i lati aventi una larghezza di ml.1.20.

La tavola di progetto relativa alle opere stradali, denominata "tipi stradali", riporta in dettaglio le diverse tipologie previste.

I marciapiedi sono delimitati da cordoli in cls e sono costituiti da:

- fondazione in misto granulometrico stabilizzato dello spessore di cm 48;
- massetto in cls dello spessore di cm. 10;
- pavimentazione " tipo Betonella ".



COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - P.I.P. FOSSO IMPERATORE

Gli impianti a rete

Il progetto prevede di attrezzare gli assi viari di progetto con tutte le opere a rete usualmente necessarie all'insediamento di attività produttive. In particolare sono state la rete idrica ed antincendio, la rete fognaria, la rete di pubblica illuminazione, la rete elettrica e telefonica, la rete del gas sarà oggetto di progettazione esecutiva con la previsione di massima delle caratteristiche tecniche individuate di seguito.

Tutte le reti sono state interrate lungo i tracciati stradali, i cui dettagli costruttivi sono riportati nella specifica tavola di impianti a rete.

La rete fognaria

La rete fognaria sarà realizzata con un sistema separato per la regimentazione delle acque meteoriche e nere.

Le tubazioni sono previste in PED di diametro compresi tra 250 e 315 per i tratti principali e di 250 per i tratti secondari di allacciamento dei singoli lotti e il collegamento delle caditoie stradali.

La rete fognaria sarà dotata di pozzetti di ispezione e caditoie stradali in ghisa pesante.

La rete idrica e antincendio

L'area sarà servita da una rete idrica destinata all'approvvigionamento di acqua potabile che si sviluppa lungo la viabilità interna dell'area in modo da interferire al minimo con la rete elettrica e di pubblica illuminazione.

La rete di pubblica illuminazione

L'impianto di illuminazione stradale sarà realizzato con pali di acciaio rastremato alti mt. 8.50, con sbraccio di mt. 1.50 posti in modo alternato sui due bordi delle strade.

L'alimentazione sarà assicurata da una linea interrata posta alla profondità di 70 cm, intervallata da pozzetti di ispezione e derivazione in corrispondenza di ciascun palo.



COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - P.I.P. FOSSO IMPERATORE

La rete elettrica e telefonica

La rete elettrica e la rete telefonica saranno costituite dalle sole canalizzazioni, mentre la posa dei cavi sarà curata direttamente dalle aziende erogatrici dei relativi servizi.

Le canalizzazioni previste sono in materiale plastico flessibile a doppia parete, liscio all'interno e corrugato all'esterno, del diametro da 100 a 180 mm, intervallati da pozzetti di ispezione e derivazione nel numero necessario al collegamento di tutti i lotti previsti dal piano PIP e previsti secondo le tipologie standard richieste dall' Enel e dalla Telecom e provvisti di coperchio carrabile in ghisa del tipo impermeabile per evitare infiltrazioni di acqua di origine meteorica.

La rete di distribuzione del gas

La rete di distribuzione del gas prevista per l'area è costituita da un insieme di condotte con funzionamento in bassa pressione che si allacciano direttamente alla rete comunale esistente.

Le tubazioni utilizzate sono in Polietilene rigido ad alta densità secondo norme ISO R 161 di diametro variabile da un massimo di 150 mm. ad un minimo di 63 mm.

Gli standards dimensionali della rete nonché le metodologie di posa in opera sono conformi ai protocolli richiesti dall'Ente erogatore del servizio.



COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - P.I.P. FOSSO IMPERATORE

CARATTERISTICHE DEI LOTTI

Il piano individua una tipologia di lotti destinati alle attività artigianali e commercio all'ingrosso .

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI "FOSSO IMPERATORE"

LOTTE DA ASSEGNARE		Lotti con insediamenti abitativi esistenti		Lotti con insediamenti produttivi esistenti		Lotti con insediamenti abitativi-produttivi esistenti	
1	2370	A1	800	B1	1400	C1	2650
2	1610	A2	970	B2	3130	C2	1070
3	3810	A3	720	B3	1740		
4	2940	A4	280				
5	1100	A5	600				
6	1100						
7	1600						
8	1855						
9	2120						
10	1870						
	20.375,00		3.370,00		6.270,00		3.720,00



COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - P.I.P. FOSSO IMPERATORE

VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' URBANISTICA

La normativa di riferimento per la verifica della compatibilità urbanistica del Piano è rappresentata dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, alle L. R. n. 14/82, n. 7/98 e n. 35/87.

Ai sensi dell'art. 5 punto 1) del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 "nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabile compresi nelle zone D la superficie da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

QUANTIFICAZIONE SOMMARIA DELLA SPESA

QUANTIFICAZIONE SOMMARIA OPERE DI URBANIZZAZIONE P.I.P. CASARZANO

1) VIABILITA'

RIFERIMENTO	CATEGORIA	COSTO STANDARD
strada sub C - AFO 01	Strada e parcheggio	€/mq.24,12
(€ 24,12 x mq. 5.333.00)		

TOTALE	€	128.631,96
---------------	----------	-------------------

2) IMPIANTO FOGNARIO

ART. TARIFFA	CATEGORIA	PREZZO	IMPORTO
E.01.020.010.a	Scavo	€/mc.3,03	€ 10.908/00
R.01.020.080.a	Rinterro	€/mc. 4,64	€ -----
E01.050.010.a	Trasporto	€/mc. 5,85	€ 21.060/00
U.02.040.100.g	Tubazioni	€/ml. 160,77	€ 64.308/00
U.04.020.020.d	Pozzetto	€/cad. 46,98	€ 1409/40



COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - P.I.P. FOSSO IMPERATORE

U.04.020.030.e	Anello di prolunga	€/cad. 36,28	€ 725/60
U.04.020.250.a	Chiusini	€/kg. 3,12	€ 4680/00
U.02.040.100.b	Tubazioni	€/ml. 21,58	€ 8632/00

TOTALE	€ 111.723/00
---------------	---------------------

3) IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE

ART. TARIFFA	CATEGORIA	PREZZO	IMPORTO
U.08.030.150.a	Palo	€/cad. 379,02	€ 9854/52
U.08.020.130.a	Apparecchio carenato	€/cad.258,87	€ 6730/62
U.04.020.010.a	Pozzetto	€/cad.24,96	€ 648/96
U.08.010.150.a	Accenditore	€/cad. 25,27	€ 657/02
U.04.020.250.a	Chiusini	€/kg. 3,12	€ 1216/80
L.05.020.010.a	Dispensore	€/cad.87,69	€ 2279/94
L.02.010.050.i	Cavo in corda di rame	€/ml. 13,50	€ 5400.00
L.02.040.140.i	Cavidotto	€/ml. 24,86	€ 9944/00
U.08.010.050.b	Lampada	€/cad.33,54	€ 872/04
E.03.010.030.b	Conglomerato	€/mc.106,85	€ 3312/35

TOTALE	€ 40916/25
---------------	-------------------



COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - P.I.P. FOSSO IMPERATORE

4) OPERE DI RECINZIONE E VERDE

ART. TARIFFA	CATEGORIA	PREZZO	IMPORTO
E.03.010.030.b	Conglomerato	€/mc. 106,85	€ 15127/70
E.03.040.010.a	Acciaio	€/kg 0,92	€ 10451/20
E.03.030.010.a	Casseforme	€/mq. 17,56	€ 8955/60
E.01.020.010.a	Scavo	€/mc. 3,03	€ 309/06
E.01.050.010.a	Trasporto	€/mc. 5,85	€ 596/70
E.00.020.010.a	Bonifica	€/mq. 0,92	€ 6440/00
U.07.030.040.a	Abbattimento alberi	€/cad.86,47	€ 8647/00
U.07.050.040.i	Piante con zolle	€/cad. 112,85	€ 11285/00
U.07.050.060.a	Sovrapprezzo alle piante	€/cad.22,57	€ 2257/00

TOTALE	€ 64069/26
---------------	-------------------

5) SICUREZZA

Costo stimato 5% sul totale dei lavori di cui ai punti 1-2-3-4

TOTALE	€ 16725/67
---------------	-------------------



COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - P.I.P. FOSSO IMPERATORE

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO		
A)	Importo totale lavori stimati compreso oneri sicurezza	€ 362.0639,14
B) Somme a disposizione		
	1. I.V.A. su lavori 20%	€ 72.413,82
	2. Oneri tecnici per progettazione e direzione 2,00%	€ 7.241,38
	3. Ulteriori oneri tecnici	€ 14.000,00
	5. Spese generali e pubblicazioni	€ 5.000,00
	6. Imprevisti ed arrotondamenti	€ 19.275,66
	Sommano	
		€ 117.930,86
A+B	Importo complessivo	€ 480.000,00



COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno
SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - P.I.P. FOSSO IMPERATORE

ELABORATI DI PIANO

Il Piano, in conformità alla Legge Regione Campania 20 marzo 1983, n. 14, si compone dei seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica illustrativa;
2. Corografia;
3. Stato di fatto (aerofotogrammetria);
4. Stralcio del P.R.G. vigente con individuazione degli ambiti da sottoporre a strumenti esecutivi;
5. Stralcio della variante urbanistica per localizzazione della Stazione ecologica (Delibera G.M. n. 303/07);
6. Variante urbanistica ampliamento PIP "fosso Imperatore" e localizzazione Piattaforma integrata valorizzazione raccolta differenziata;
7. Lottizzazione e viabilità;
8. Zone vincolate;
9. Impianti;
10. Tipi stradali;
11. Piano particellare di esproprio grafico - Ampliamento PIP "Fosso Imperatore";
12. Piano particellare di esproprio grafico - Piattaforma integrata valorizzazione raccolta differenziata;
13. Piano particellare di esproprio descrittivo Ampliamento PIP "Fosso Imperatore" - Piattaforma integrata valorizzazione raccolta differenziata;
14. Norme tecniche di attuazione;
15. Stralcio studio geologico
16. Stralcio Piano di zonizzazione acustica;