



COMUNE DI SALERNO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANISTICHE



Comune di Salerno
Prot I 177452 11-11-2014 09:35:55

Class: 10.9



PIANO DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI IN LOCALITA' FUORNI

Legge Regione Campania n. 16/04 art. 23 c. 3
Norme Tecniche di Attuazione P.U.C. art. 89

Progetto Preliminare Opere di Urbanizzazione Primaria

19

Relazione Tecnica Preliminare

Il Dirigente del Servizio
Davide Pelosio

L'Assessore all'Urbanistica
Domenico De Maio

Il Sindaco f.f.
Vincenzo Napoli



Premesse:

L'area oggetto del presente progetto preliminare, redatto ai sensi del D.P.R. 05 ottobre 2010 n° 207, riguarda esecuzione di interventi di urbanizzazione primaria dell'agglomerato urbano alla località Fuorni.

Questa si estende ad Est dell'abitato di Salerno, a confine con il Comune di Pontecagnano Faiano.

La superficie interessata al presente progetto preliminare è pari a circa mq. 142.880; contempla l'agglomerato urbano esistente collocato a Nord della Strada Statale 18 delle Calabrie: prende inizio ad Ovest dal torrente Fuorni e termina ad Est con l'area a destinazione prevalentemente produttiva AT_PS15 (denominata Fuorni svincolo).

La quota del livello m.m. è posizionata tra 32 e 35 metri.

L'area, che si estende lungo la strada Statale 18 delle Calabrie per circa mt 1.150, è stata oggetto negli anni '70 – '80 di un disordinato quanto repentino sviluppo edilizio, perlopiù senza titolo abilitativo, dando luogo ad un contesto urbano disordinato, del tutto privo di standard urbanistici definiti come quantità minime di spazi pubblici (aree per l'istruzione, aree per attrezzature di interesse comune, aree per il verde attrezzato, aree per i parcheggi) che sono necessari da prevedere in relazione agli insediamenti.

L'amministrazione Comunale ha ritenuto quindi, in previsione di nuovi sviluppi residenziali/produttivi, di riorganizzare quella parte di territorio con l'adeguamento delle infrastrutture esistenti e l'inserimento di nuovi spazi di interesse pubblico atti a soddisfare le sopravvenute esigenze urbanistiche.

Strumento urbanistico vigente:

Il Piano Urbanistico Comunale – PUC, formato ai sensi degli artt. 23 e 24 della L.R.C. 16/2004 ed adottato con delibera di C.C. n. 56 del 16/11/2006, è stato approvato con D.P.G.P. n. 147/2006, pubblicato sul BURC n. 2 del 08/01/2007, ed è diventato vigente dal 24/01/2007.

Le tavole P2.n suddividono la zona B in ampi isolati, delimitati dalla viabilità e da spazi pubblici. Detti isolati, che comprendono aree pubbliche e private, sono spesso caratterizzati da un generale disordine urbano che determina condizioni di scarsa fruibilità. La riorganizzazione funzionale degli spazi compresi negli isolati, secondo i dettami del PUC, svolge un ruolo determinante nel miglioramento della qualità urbana dei quartieri.

L'area oggetto della presente progettazione preliminare è classificata urbanisticamente come zona B, sottozona B1, da sottoporre a preventivo piano di recupero.

Situazione geologica del contesto:

L'amministrazione Comunale, ai sensi della Legge Regionale 9/83, ha conferito incarico al dott. Geologo [REDACTED] di redigere apposita relazione geologica sull'area oggetto di Piano di recupero. La stessa ha curato la campagna di sondaggi geologici per la classificazione del substrato, di cui di seguito si riassumono i risultati:

Interventi di progetto

Gli interventi previsti da questo piano di recupero riguardano, nello specifico, la realizzazione di tutti i servizi necessari alla fruibilità della zona.

Innanzitutto è stato predisposto un nuovo sistema viario integrativo dell'esistente, ciò al fine di dare agio anche ai lotti non prospicienti la Strada Statale 18 delle Calabrie, in secondo ordine si è sviluppato il reperimento degli standard urbanistici di norma, necessari per consentire lo sviluppo urbanistico del territorio.

La progettazione tende inoltre ad adeguare i servizi tecnologici esistenti (reti fognari, reti idriche, reti gas, linee elettriche e digitali) necessari per elevare il livello di servizio e di fruibilità, considerando che lo sviluppo futuro impegnerà nuove risorse sia in termini occupazionali che in termini di promozione commerciale.

Si è di conseguenza rilevato il livello di servizi esistenti su tutta l'area oggetto di recupero e si è provveduto ad indicare negli elaborati tecnici allegati alla presente relazione i nuovi servizi tecnologici.

La progettazione ha suddiviso i tratti stradali esistenti e di progetto in tronchi singolari, ed ha riportato per ogni singolo tratto il livello di servizi esistente e la previsione dei sottoservizi da integrare.

Come è possibile rilevare nei predetti allegati, per i tratti esistenti, sono già presenti una serie di sottoservizi di cui usufruiscono le strutture immobiliari presenti, è tuttavia necessario adeguare gli stessi, ove occorre, implementando gli esistenti o aggiungendo nuovi elementi in caso di inadeguatezza dell'impianto.

Si riporta di seguito la previsione di inserimento e/o adeguamento degli impianti tecnologici, suddiviso per ogni tratto stradale.

Nello specifico si è denominato con:

- **TRONCO AB:** tratto di strada interna che collega Via Feliciano Granati con la Strada Provinciale per Giffoni Valle Piana e la successiva Strada Provinciale Cupa San Martino, solo parzialmente esistente, denominata Via Virgilio

Cantarella. Detto tratto stradale, in parte realizzato e che attualmente serve un gruppo di edifici di nuova costruzione, ed in parte da completare con successivo finanziamento, è dotato dell'impianto di illuminazione pubblica, della rete idrica e della rete fognante, suddivisa tra acque bianche e nere, che sono collegate alla strada Feliciano Granati. E' inoltre presente la rete di adduzione del gas. La viabilità esistente dovrà essere poi prolungata fino alla via Cupa San Martino ed in questo caso dovranno essere costruiti tutti i servizi essenziali (fognatura, acquedotto, linea gas, linea elettrica ecc). E' da precisare che sulla via Feliciano Granati la rete fognante esistente è di tipo misto, per cui occorrerà integrare il servizio esistente con la realizzazione di un nuovo tratto fognario per acque nere

- **TRONCO CD:** tratto di strada esistente perpendicolare alla Strada Statale 18 delle Calabrie e che si innesta alla Via Virgilio Cantarella (Tratto A-B). Il tratto stradale è esistente, di ampiezza limitata. Su detto tratto risulta essere presente una linea gas ed una rete idrica a servizio degli immobili esistenti. Si prevede di realizzare, nel tronco in esame i seguenti sottoservizi:
 1. Rete fognaria ripartita tra acque bianche ed acque nere da collegarsi alla rete esistente posta sulla Strada Statale 18
 2. Linea elettrica interrata fino all'innesto con la via Cantarella
 3. Impianto di pubblica illuminazione con pali in acciaio zincato di altezza metri 8,00 posti ad interasse di metri 20,00.
 4. Rete idrica interrata con tubazione in PEAD da mm. 60
 5. E' previsto, ai margini della strada, la costituzione di standard a verde

- **TRONCO EF:** tratto di Strada Provinciale per Giffoni Valle Piana avente inizio dalla strada Statale 18 e che intercetta la via Virgilio Cantarella. Su detto tratto sono esistenti la pubblica illuminazione, la rete idrica, la rete fognante separata tra acque bianche nere, la rete del Gas;
- **TRONCO GH:** è un tratto di strada esistente, denominato Strada Provinciale Cupa San Martino. Questi attraversa una serie di lotti produttivi per poi addentrarsi nella parte agraria di Fuorni. Su questo tratto di strada confluiranno sia la via Virgilio Cantarella sia alcuni nuovi percorsi viari a miglioramento della percorribilità interna dell'area Fuorni. Su detto tronco sono già presenti la pubblica illuminazione, la rete idrica e la rete del gas. La fognatura, realizzata alcuni anni orsono, è di tipo misto. Occorre conseguentemente realizzare un tratto integrativo di fogna nera. La rete ENEL è presente su traliccio per cui si prevede il posizionamento di una nuova canalizzata in tubo corrugato interrato di adeguata sezione
- **TRONCO IL:** E' un nuovo tratto di penetrazione tra la via Cupa San Martino e un ulteriore segmento proveniente dalla Strada Statale 18, ad Est dello svincolo autostradale di Pontecagnano Faiano, denominato MN. Trattandosi di un tratto di nuova costruzione si prevedono i seguenti sottoservizi:
 1. impianto di pubblica illuminazione con pali da otto metri di altezza ed interasse a 20 metri;
 2. sistema fognante separato in fogna bianca e fogna nera con pozzetti di ispezione ogni 20 m;
 3. Rete fognante separata per acque bianche e nere
 4. canalizzazione rete energetica

5. canalizzazione rete telematica
6. Linea di adduzione rete del Gas
7. linea di adduzione rete idrica.

- **TRONCO MN:** questo tratto costituisce un'arteria di penetrazione all'interno dell'area di recupero. Si tratta di un tratto a doppio senso di circolazione; si collega al tronco HN di chiusura del comparto Fuorni. Trattandosi di nuovo tratto viario sarà necessario dotarla di tutti gli impianti e servizi tecnologici necessari ed in particolare:

1. impianto di pubblica illuminazione con pali da otto metri di altezza ed interasse a 20 metri;
2. sistema fognante separato in fogna bianca e fogna nera con pozzetti di ispezione ogni 20 m;
3. Rete fognante separata per acque bianche e nere
4. canalizzazione rete energetica
5. canalizzazione rete telematica
6. Linea di adduzione rete del Gas
7. linea di adduzione rete idrica.

- **TRATTO OP:** è l'ultimo tratto di collegamento interno, disposto in direzione ovest – est, serve essenzialmente una serie di edifici esistenti di non rilevanti dimensioni. Anche in quest'ultimo tratto è prevista la realizzazione di tutti i sottoservizi come per il tratto MN, da collegarsi alle reti e canalizzazioni che provengono dalla Strada Statale 18 delle Calabrie.

Standard per parcheggi e verde

Per adeguare il comparto oggetto di piano di recupero agli standard di cui al D.M. 1444/68 e legge 457/78 si è previsto lungo i tratti viari esistenti e di nuova penetrazione una serie di aree destinate a parcheggio, dislocate in maniera uniforme per tutta l'area di intervento.

Complessivamente sono state individuate 10 aree per complessivi mq. [REDACTED] che dovranno essere realizzate unitamente allo sviluppo del comparto

Allo stesso modo, lungo i tracciati viari, sono state individuate aree da destinare a verde pubblico per complessivi mq. [REDACTED]

Il computo analitico delle singole aree viene di seguito riportato :

[REDACTED]
[REDACTED]

Quadro economico della spesa

Così come determinato nel preventivo sommario le somme necessarie per l'esecuzione delle opere in progetto ammontano a complessivi € di cui € per lavori ed € per oneri di sicurezza, secondo il seguente quadro economico:

A) importo dei lavori ad offerta prezzi unitari €

B) Oneri di sicurezza €

C) A disposizione dell'Amministrazione appaltante

1. Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, nonché al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, assistenza giornaliera e contabilità, assicurazione dei dipendenti €

2. Spese di incentivazione di cui all' art. 92, c. 5 del D.Lgs. 163/2006 (non superiore al 1%)	€
3. Spese per attività di consulenza e di supporto	€ 2.500
4 . Eventuali spese per commissioni giudicatrici.....	€ 4.500
5 . Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ 500
6 . Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche previste dal capitolato speciale d'appalto, collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 3.400
7 . I.V.A. ed eventuali altre imposte	€
<u>Sommano per somme a disposizione dell'Amministrazione</u>	<u>€</u>

TOTALE GENERALE €

QUADRO ECONOMICO PRELIMINARE

A) Per lavori a base d'appalto	€
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione	€
C). Imprevisti	€
TOTALE GENERALE	€

Salerno li

L'Ufficio Tecnico Comunale

TRATTO	lunghezza	larghezza	superficie	struttura stradale	marciapiedi	verde	parcheggio	fogna bianca	fogna nera	gas	rete idrica	illuminazione	reti energetiche	TOTALE
A-B	328	6,9	2263,2	139549	35693			47560	47560	28864	28864	59040	60109	
D-C	118	3,5	413	25466	73892	14160		17110	17110	10384	10384	21240	21625	
E-F	115	7,05	810,75	49991	0			0	0	0	0	0	0	
G-H	283	3,2	905,6	18112	53164			0	41035	0	0	0	0	
M-N	170	7	1190	73375	53227	10200		24650	24650	14960	14960	30600	31154	
I-L	210	7	1470	90640	85476	12600		30450	30450	18480	18480	37800	38485	
O-P	92	7	644	39709	17283			13340	13340	8096	8096	16560	16860	
H-N	154	3,5	539	33235	14465			22330	22330	0	13552	27720	28222	
strada statale	1150				360065	69000	mq. 10757	0	0	0	0	0	0	
				470077	693266	105960	677691	155440	155440	80784	94336	192960	196455	2822408