

Sommario

1. Introduzione	2
2. Descrizione dell'area di intervento	3
3. Aspetti urbanistici e quantitativi	9
4. Articolazione del progetto.....	14
5. Aspetti attuativi	16
6. Opere di urbanizzazione primaria	17
7. Quadro economico generale	18
8. Elenco elaborati	20

1. Introduzione

Il presente PUA è redatto in attuazione dell'art. 10 delle NTA per la zona "F1" *Parco urbano Integrato - sport - tempo libero - attività congressuali. Attrezzature di Interesse Pubblico* del PRG di Frattamaggiore, adottato con Delibera di C.C. n.4/99 e successiva n. 17/00 ed approvato dal Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli con Decreto n.884 del 07/11/01 e pubblicato sul BURC n° 62 del 26/11/01, in conformità ed in esecuzione delle deliberazioni di C.P. n.12/2001 e n.53/2001.

La realizzazione del verde attrezzato e del tempo libero prevista dal PRG di Frattamaggiore va inquadrata in una struttura generale onde favorire una gestione unitaria degli impianti sportivi di piccole e medie dimensioni. Nella zona omogenea F1 sono individuati spazi per la realizzazione del Centro Sportivo e del Palazzetto dello Sport, e attività ricettive connesse all'attività congressuale, a supporto dei laboratori di ricerca previsti nella zona artigianale commerciale P.I.P. e nelle industrie dismesse.

Per la città di Frattamaggiore l'ampliamento in termini quantitativi delle zone a verde attrezzato rappresenta un obiettivo di grande rilevanza strategica ai fini del perseguimento dell'obiettivo della qualità urbana del suo territorio.

La dotazione di verde attrezzato è sviluppata nella consapevolezza della sua rilevanza come valore in sé e come risorsa fondamentale della città.

Su tali assunti è imperniato il PUA per la zona "F1".

Il presente PUA per l'attuazione degli interventi della zona F1 è redatto in ottemperanza a quanto contenuto nell' art. 26 della L. R. n. 16/2004 e ss.mm.ii., nell'art. 10 del Regolamento attuativo 5 /2001 e della Delibera di G.R. 834/2007.

2. Descrizione dell'area di intervento

L'area di intervento si trova nella parte settentrionale del comune di Frattamaggiore, incuneata nel territorio comunale di Frattaminore.

L'area è delimitata ad est da via Rosario, confine tra i comuni di Frattamaggiore e Frattaminore, a nord da un lotto edificato del comune di Frattaminore, ad ovest da una seconda viabilità di confine ed a sud da alcune aree agricole libere, interessate dalla fascia di rispetto cimiteriale.

L'area oggetto di intervento, di estensione pari a 46314 mq si trova ai bordi dell'edificato di Frattamaggiore ed è separata dal centro urbano dal cimitero e dalla sua fascia di rispetto. Nelle immediate vicinanze vi sono, infatti, quasi solo aree agricole. Bisogna sottolineare che l'area si trova vicino al comune di Frattaminore, in diretto rapporto con le aree edificate del centro urbano.

L'area oggetto di intervento può essere suddivisa in tre fasce, da nord a sud.

La prima fascia, che comprende le particelle catastali 1-95 e 1315 del foglio 1 del comune di Frattamaggiore è un'area di 19160 mq completamente libera da edificazione.

La seconda fascia, che comprende le particelle 1376 1377 ed 1440 del foglio 1 del comune di Frattamaggiore è un'area di 11770 mq interessata dallo stabilimento della "Vesuvio Gas", occupata da capannoni e da centrali di erogazione.

La terza fascia, che comprende le particelle 1444 e 310 del foglio 1 del comune di Frattamaggiore è un'area di 7710 mq occupata da stabilimenti di stoccaggio e vendita all'ingrosso.

Infine l'ultima fascia è la più eterogenea, poiché comprende la particella 1296 del foglio 1 del comune di Frattamaggiore di estensione pari a mq 596 e la particella 1298 del foglio 1 del comune di Frattamaggiore , di estensione pari a 778 mq 778,

occupate da costruzioni, mentre le limitrofe particelle 1293-1294- 1295- 1107;-1297 ,1299 – e parte delle particelle 311-312 e 282 del foglio 1 del comune di Frattamaggiore, di estensione pari a 6300 mq , sono libere da edificazione. Questa ultima fascia è interessata da una viabilità sterrata privata.

Si tratta quindi di un'area molto eterogenea. Tale varietà di situazioni determina la necessità di procedere in maniera differenziata nell'ambito del medesimo PUA, distinguendo le situazioni legate ad aree completamente libere, da situazioni dove sono presenti aree già edificate. Tale necessità ha suggerito l'idea di procedere, così come previsto dall'art. 33 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., per comparti edificatori.

In particolare si sono distinti sei comparti.

Il primo corrisponde alla prima fascia, il secondo alla seconda fascia (Vesuvio Gas), il terzo alla terza fascia, il quarto ed il quinto rispettivamente ai due lotti edificati della quarta fascia mentre il sesto comparto si riferisce alla sue parti non edificate.

Nella seguente tabella sono riportati tutti i 6 comparti con le specifiche relative

COMPARTO 01	<p>Foglio 1 Particella 1 Proprietari <i>Bitani Angelina nata a Frattaminore il 01.03.1936</i> <i>proprietaria per 3/9</i></p> <p><i>2.Natillo Maria Rosaria nata a Frattaminore il 28.09.1962 proprietaria per 2/9</i></p> <p><i>3.Natillo Martino nato a Frattaminore il 26.06.1969 proprietario per 2/9</i></p> <p><i>4.Natillo Pasqualina nata a Frattaminore il 14.12.1975 proprietario per 2/9</i></p> <p style="text-align: right;">mq. 11670</p>	19160 mq
	<p>Foglio 1 Particella 95 Proprietari <i>Capuano Gelsomina nata a Frattaminore il 17.03.1956 proprietaria per 1/2</i> <i>Dedutti Anna Maria nata a Gioiosa Sannitica il 11.06.1951 proprietaria per 1/3</i> <i>Capuano Pasquale nato a Napoli il 03.10.1976 proprietario per 1/30</i> <i>Capuano Maurizio nato a Napoli il 29.09.1977 proprietario per 1/30</i> <i>Capuano Aniello nato a Napoli il 17.09.1979 proprietario per 1/30</i> <i>Capuano Angela nata a Frattaminore il 21.09.1980 proprietaria per 1/30</i> <i>Capuano Roberto nato a Aversa il 09.11.1988 proprietario per 1/30</i></p> <p style="text-align: right;">mq. 7320</p>	

	<p>Foglio 1 Particella 1315 Proprietari <i>Capuano Gelsomina nata a Frattaminore il 17.03.1956 proprietaria per 1/2</i> <i>Dedutti Anna Maria nata a Gioiosa Sannitica il 11.06.1951 proprietaria per 1/3</i> <i>Capuano Pasquale nato a Napoli il 03.10.1976 proprietario per 1/30</i> <i>Capuano Maurizio nato a Napoli il 29.09.1977 proprietario per 1/30</i> <i>Capuano Aniello nato a Napoli il 17.09.1979 proprietario per 1/30</i> <i>Capuano Angela nata a Frattaminore il 21.09.1980 proprietaria per 1/30</i> <i>Capuano Roberto nato a Aversa il 09.11.1988 proprietario per 1/30</i></p> <p style="text-align: right;">mq. 170</p>	
<p style="text-align: center;">COMPARTO 02</p>	<p>Foglio 1 Particella 1376 Proprietario : <i>D'ANGELO ROSA nata a Napoli il 19/06/1937, PROPRIETA' PER 111/1000;</i> DE CRISTOFARO DOMENICO nato a Napoli il 28/12/1974, PROPRIETA' PER 111/1000; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Casandrino (NA) il 1/1/1961, PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Napoli il 9/02/1967 PROPRIETA' PER 167/1000; ; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Napoli il 22/10/1965 PROPRIETA' PER 111/1000; ; DE CRISTOFARO ROSARIA nata a Grumo Nevano (Na) il 28/03/1969 PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRSITOFARO TERESA nata a Grumo Nevano (NA) il 12/07/1964 PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRISTOFARO TERESA nata a Napoli il 18/08/1965 PROPRIETA' PER 167/1000; ; DE CRISTOFARO TERESA nata a Napoli il 23/01/1968 PROPRIETA' PER 111/1000;</p> <p style="text-align: right;">mq. 5386</p>	<p style="text-align: center;">11770 mq</p>

	<p>Foglio 1 Particella 1377 Proprietario : D'ANGELO ROSA nata a Napoli il 19/06/1937, PROPRIETA' PER 111/1000; DE CRISTOFARO DOMENICO nato a Napoli il 28/12/1974,PROPRIETA' PER 111/1000; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Casandrino (NA) il 1/1/1961, PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Napoli il 9/02/1967 PROPRIETA' PER 167/1000; ; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Napoli il 22/10/1965 PROPRIETA' PER 111/1000; ; DE CRISTOFARO ROSARIA nata a Grumo Nevano (Na) il 28/03/1969 PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRSITOFARO TERESA nata a Grumo Nevano (NA) il 12/07/1964 PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRISTOFARO TERESA nata a Napoli il 18/08/1965 PROPRIETA' PER 167/1000; ; DE CRISTOFARO TERESA nata a Napoli il 23/01/1968 PROPRIETA' PER 111/1000; mq. 2004</p>	
	<p>Foglio 1 Particella 1440 Proprietario : D'ANGELO ROSA nata a Napoli il 19/06/1937, PROPRIETA' PER 111/1000; DE CRISTOFARO DOMENICO nato a Napoli il 28/12/1974,PROPRIETA' PER 111/1000; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Casandrino (NA) il 1/1/1961, PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Napoli il 9/02/1967 PROPRIETA' PER 167/1000; ; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Napoli il 22/10/1965 PROPRIETA' PER 111/1000; ; DE CRISTOFARO ROSARIA nata a Grumo Nevano (Na) il 28/03/1969 PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRSITOFARO TERESA nata a Grumo Nevano (NA) il 12/07/1964 PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRISTOFARO TERESA nata a Napoli il 18/08/1965 PROPRIETA' PER 167/1000; ; DE CRISTOFARO TERESA nata a Napoli il 23/01/1968 PROPRIETA' PER 111/1000; Mq. 4380</p>	

COMPARTO 03	Foglio 1 Particella 1444 Proprietario IOVINO DOMENICO nato a Frattaminore (NA) il 9/02/1964 PROPRIETA' 333/1000 mq. 6760 IOVINO ROBERTO nato a Frattaminore (NA) il 15/08/1970 PROPRIETA' PER 333/1000; IOVINO SALVATORE nato a Frattaminore (NA) il 17/11/1971 PROPRIETA' PER 334/1000	7710 mq
	Foglio 1 Particella 310 Proprietario IOVINO Mq. 950 DOMENICO nato a Frattaminore (NA) il 9/02/1964 PROPRIETA' 1/1	
COMPARTO 04	Foglio 1 Particella 1296 Proprietario DEL PRETE LUIGINA nata a Frattamaggiore (Na) il 5/03/1961 PROPRIETA' PER 1/1 Mq. 596	596 mq
COMPARTO 05	Foglio 1 Particella 1298 Proprietario DEL PRETE GIOVANNINA nata a Frattamaggiore (NA) il 13/10/1954 USUFRUTTO CON DIRITTO DI ACCRESCIMENTO, PADRICELLI ANGELO nato a San Felice a Canello (CE) il 18/01/1992 NUDA PROPRIETA' per 1/2 PADRICELLI GIOVANNI nato a Napoli il 14/06/1977 NUDA PROPRIETA' per 1/2 Mq 778	778 mq
COMPARTO 06	Foglio 1 Particella 1293 Proprietario DEL PRETE ANGELA nata a Napoli il 22/11/1974 PROPRIETA' PER 1/1 Mq 972	5251 mq
	Foglio 1 Particella 1294 Proprietario DEL PRETE ROCCO nato a Napoli il 6/6/1965 PROPRIETA' PER 1/1 Mq 972	
	Foglio 1 Particella 1295 Proprietario DEL PRETE SALVATORE nato a Napoli il 6/11/1962 PROPRIETA' PER 1/1 Mq. 973	
	Foglio 1 Particella 1107 Proprietario DEL PRETE TERESA nata a Mq 724	

	Frattamaggiore (NA) il 15/10/1963 PROPRIETA' PER 1/1		
	Foglio 1 Particella 1297 Proprietario DEL PRETE PASQUALINA nata a Frattamaggiore (NA) il 12/12/1956 PROPRIETA' PER 1/1	Mq. 633	
	Foglio 1 Particella 1299 Proprietario DEL PRETE Angela nata a Frattamaggiore(NA) il 15/03/1953 PROPRIETA' PER 1/1	Mq. 778	
	Foglio 1 Particella 311 Proprietario Vitale Alessandro nato a Frattamaggiore il 24.10.1963 PROPRIETA' PER 1/1	Mq. 550	
	Foglio 1 Particella 312 Proprietario IMMOBILIARE DEVIT con sede in Frattamaggiore(NA) PROPRIETA' PER 1/1	Mq. 420	
	Foglio 1 Particella 282 Proprietario IMMOBILIARE DEVIT con sede In Frattamaggiore (NA) PROPRIETA' PER 1/1	Mq. 278	
	TOTALE MQ. 46.314		

3. Aspetti urbanistici e quantitativi

L'art. 10 delle NTA del PRG Frattamaggiore classifica la zona in "F1" *Parco urbano Integrato - sport - tempo libero - attività congressuali. Attrezzature di Interesse Pubblico*, per la quale si prevedono i seguenti parametri e le seguenti destinazioni d'uso

- I ft (indice di fabbricabilità territoriale) = 0,4 mc/mq;
- parcheggi = 0,2 mq/mc di costruzione;
- Indice di piantumazione territoriale = 200 alberi / ha

E' consentita la realizzazione di :

- Centro sportivo;
- Strutture associative e ricreative;
- Attività congressuali, culturali, espositive e strutture ricettive ed alberghiere connesse anche alle attività di ricerca e produttive previste nelle zone D.

Per l'attuazione di tali interventi il prevede la redazione di Piani Urbanistici Attuativi.

Come detto l'area è interessata già da alcune costruzioni, per le quali il PRG prevede la manutenzione ordinaria.

Tali costruzioni incidono sul plafond volumetrico complessivo disponibile. Pertanto, al fine di valutare l'effettiva capacità edificatoria ed al fine di strutturare un intervento che tenesse conto dell'eterogeneità dello stato di fatto si è suddiviso il PUA in 6 comparti, come già accennato nel paragrafo precedente.

Nello schema che segue è riportato, per i comparti edificati 2, 3 4 e 5 il calcolo dei volumi già realizzati e presenti sull'area.

COMPARTO 02	Foglio 1 Particella 1376 Proprietario : D'ANGELO ROSA nata a Napoli il 19/06/1937, PROPRIETA' PER 111/1000; DE CRISTOFARO DOMENICO nato a Napoli il 28/12/1974, PROPRIETA' PER 111/1000; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Casandrino (NA) il 1/1/1961, PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Napoli il 9/02/1967 PROPRIETA' PER 167/1000; ; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Napoli il 22/10/1965 PROPRIETA' PER 111/1000; ;	Mc 585,81	4546,5 mc
------------------------	--	----------------------	------------------

	<p>DE CRISTOFARO ROSARIA nata a Grumo Nevano (Na) il 28/03/1969 PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRSITOFARO TERESA nata a Grumo Nevano (NA) il 12/07/1964 PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRISTOFARO TERESA nata a Napoli il 18/08/1965 PROPRIETA' PER 167/1000; ; DE CRISTOFARO TERESA nata a Napoli il 23/01/1968 PROPRIETA' PER 111/1000;</p>		
	<p>Foglio 1 Particella 1377 Proprietario : D'ANGELO ROSA nata a Napoli il 19/06/1937, PROPRIETA' PER 111/1000; DE CRISTOFARO DOMENICO nato a Napoli il 28/12/1974, PROPRIETA' PER 111/1000; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Casandrino (NA) il 1/1/1961, PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Napoli il 9/02/1967 PROPRIETA' PER 167/1000; ; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Napoli il 22/10/1965 PROPRIETA' PER 111/1000; ; DE CRISTOFARO ROSARIA nata a Grumo Nevano (Na) il 28/03/1969 PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRSITOFARO TERESA nata a Grumo Nevano (NA) il 12/07/1964 PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRISTOFARO TERESA nata a Napoli il 18/08/1965 PROPRIETA' PER 167/1000; ; DE CRISTOFARO TERESA nata a Napoli il 23/01/1968 PROPRIETA' PER 111/1000;</p>	<p>1781,46 mc</p>	
	<p>Foglio 1 Particella 1440 Proprietario : D'ANGELO ROSA nata a Napoli il 19/06/1937, PROPRIETA' PER 111/1000; DE CRISTOFARO DOMENICO nato a Napoli il 28/12/1974, PROPRIETA' PER 111/1000; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Casandrino (NA) il 1/1/1961, PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Napoli il 9/02/1967 PROPRIETA' PER 167/1000; ; DE CRISTOFARO GENNARO nato a Napoli il 22/10/1965 PROPRIETA' PER 111/1000; ;</p>	<p>1279,35 mc</p>	

	DE CRISTOFARO ROSARIA nata a Grumo Nevano (Na) il 28/03/1969 PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRSITOFARO TERESA nata a Grumo Nevano (NA) il 12/07/1964 PROPRIETA' PER 74/1000; ; DE CRISTOFARO TERESA nata a Napoli il 18/08/1965 PROPRIETA' PER 167/1000; ; DE CRISTOFARO TERESA nata a Napoli il 23/01/1968 PROPRIETA' PER 111/1000;		
		899,90	mc
COMPARTO 03	Foglio 1 Particella 1444 Proprietario IOVINO DOMENICO nato a Frattaminore (NA) il 9/02/1964 PROPRIETA' 333/1000 IOVINO ROBERTO nato a Frattaminore (NA) il 15/08/1970 PROPRIETA' PER 333/1000; IOVINO SALVATORE nato a Frattaminore (NA) il 17/11/1971 PROPRIETA' PER 334/1000	2026,80	mc
		210	mc
COMP. 04	Foglio 1 Particella 1296 Proprietario DEL PRETE LUIGINA nata a Frattamaggiore (Na) il 5/03/1961 PROPRIETA' PER 1/1	770,50	mc
COMPARTO 05	Foglio 1 Particella 1298 Proprietario DEL PRETE GIOVANNINA nata a Frattamaggiore (NA) il 13/10/1954 USUFRUTTO CON DIRITTO DI ACCRESCIMENTO, PADRICELLI ANGELO nato a San Felice a Cancellò (CE) il 18/01/1992 NUDA PROPRIETA' per 1/2 PADRICELLI GIOVANNI nato a Napoli il 14/06/1977 NUDA PROPRIETA' per 1/2	838,43	mc
TOTALE			8392,25 mc

In definitiva sono stati già realizzati 8392, 25 mc.

La volumetria realizzabile è pari all'area complessiva moltiplicato l'indice di fabbricabilità territoriale del PRG che è pari a 0,4 mc/mq. Tale volume è pari a
46314 mq *0,4 mc/mq = 18.525,60 mc

Scorporando il volume già realizzato, il volume residuo è pari a $18525,60 \text{ mc} - 8392,25 \text{ mc} = 10.133,35 \text{ mc}$

Tale volumetria può essere realizzata nelle "aree residuali" ovvero quelle aree che non sono state oggetto di edificazione. Tali aree residuali sono state così determinate:

- i comparti 1 e 6 vanno calcolati per l'intera area poiché liberi da edificazione e sono pari rispettivamente a 19160 mq e 6300 mq;
- i comparti 4 e 5 sono, invece privi di aree libere residuali;
- i comparti 2 e 3 sono parzialmente edificati e le aree residuali sono così determinate:

CALCOLO mq RESIDUI	COMPARTO 02	AREA *lft= mc realizzabili	11770 mq*	0,4 mc/mq=	4708 mc
		mc realizzab.-mc esist.= mc res.	4708 mc-	4546,5 mc=	161,48 mc
		mc res/lft= mq residui	161,48 mc/	0,4 mc/mq=	403,7 mq
	COMPARTO 03	AREA *lft= mc realizzabili	7710 mq*	0,4 mc/mq=	3084 mc
		mc realizzab.-mc esist.= mc res.	3084 mc-	2236,80 mc=	847,20 mc
		mc res/lft= mq residui	847,20 mc/	0,4 mc/mq=	2118 mq

L' area residua oggetto di intervento è quindi pari a $19160 \text{ mq} + 6300 \text{ mq} + 403,7 \text{ mq} + 2118 \text{ mq} = 27.981,70 \text{ mq}$

In definitiva l'indice di fabbricabilità del PUA è pari al volume residuo/ aree residue ed è pari a: $10.133,35 \text{ mc} / 27.981,70 \text{ mq} = 0,364 \text{ mc/mq}$

Sulla base di tale indice, che tiene conto delle aree e dei volumi già realizzati, e degli altri parametri del PRG vigente prima richiamati, è stato redatto il PUA in oggetto.

4. Articolazione del progetto

L'obiettivo del progetto proposto è quello di realizzare un'area sportiva e ricreativa di grande qualità paesaggistica ed architettonica, dotata di alti standard energetici ed ambientali. l'area a servizio dell'abitato circostante, offrirà attrezzature per lo sport, per l'aggregazione sociale. gli spazi che si vanno a configurare sono concepiti per favorire attività collettive e la fruizione del verde e della natura in un contesto fortemente antropizzato ed anche in funzione alla mancanza degli standard urbanistici del Comune di Frattaminore, comune confinante su tutti e tre lati.

Particolare attenzione è posta all'articolazione dei percorsi, che connettono in maniera fluida ed organica i differenti punti del parco sportivo.

Nello specifico il progetto prevede nell'area più a nord (comparto 1) la realizzazione di campi sportivi all'aperto con relativi spogliatoi, una palestra-centro fitness e centro benessere, una ludoteca; un bar/ristorante con annesso servizi di accoglienza (hall) ed un circolo ricreativo per anziani.

Lungo le strade di bordo ad est ed ovest sono stati sistemati due ampi parcheggi che consentono al complesso di essere autonomo sotto il profilo degli spazi per la sosta. Dai due ingressi si raggiunge la piazza principale dove prospettano sia la ludoteca che il centro anziani. La palestra è raggiungibile sia dal percorso principale che dal parcheggio a ovest, mentre il bar/ristorante è accessibile dal a parcheggio ad est. Nella parte più interna sono stati sistemati 4 campetti per il calcio a 5, dotati di spogliati.

L'area a sud è organizzata intorno ad un unico percorso a cui si connette il parcheggio, il centro giovani ed il campo di basket/volley con i relativi spogliatoi.

Tutte le aree a verde saranno trattate a prato con alberi , articolate in aiuole con cespugli e fontane e saranno rese percorribili attraverso percorsi non asfaltati. Sono altresì previste

opere di arredo urbane ed opere relative allo sport, nel rispetto della sicurezza degli utenti, con particolare riferimento ai bambini.

Nelle aree di verde sono previste numerose zone ombreggiate, piantumate con alberi a medio ed alto fusto, privilegiando essenze tipiche del luogo, con particolare riferimento a quelle adatte a garantire il filtraggio delle polveri e l'assorbimento di sostanze inquinanti.

Le aree verdi saranno dotate di un sistema di illuminazione in numero e posizione tale da evitare la presenza di parti buie e poco sicure.

Per quanto riguarda i parcheggi si prevede la presenza degli opportuni stalli dedicati ai diversamente abili, collocati in prossimità degli ingressi, tutti corredati di fascia di manovra larga almeno 1.50 m e di rampa di salita al marciapiede di pendenza pari al 8%.

Per ottenere una opportuna ed efficace schermatura, sia verso l'esterno dell'area sia verso le strade interne, le zone di parcheggio saranno circondate da alberature di prima grandezza, preferendo quelle adatte a garantire il filtraggio delle polveri e l'assorbimento di sostanze inquinanti e quelle prive di emulsioni resinose.

La pavimentazione delle aree sarà realizzata con grigliato erboso od altra pavimentazione tale da garantire la massima permeabilità dei suoli.

Le aree di parcheggio saranno adeguatamente illuminate.

Nell'ambito del progetto si prevede la realizzazione di tutti gli impianti a rete necessari. In particolare gli impianti urbani a rete (idrici, fognari, elettrici, telefonici, del gas-metano) si svilupperanno preferibilmente entro le sezioni delle strade pedonali interne di progetto.

Per quanto riguarda gli edifici si prevede la realizzazione di tutti gli accorgimenti necessari per ridurre l'approvvigionamento da fonti di energia non rinnovabili. In particolare si prevede l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

Si prevede altresì l'installazione di sistemi di regolazione locali che garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

Almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria sarà soddisfatto attraverso l'impiego di impianti solari termici. Si prevede altresì l'installazione di impianti fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione, per la produzione di energia elettrica secondo quanto stabilito dalle vigenti normative.

Si prevede, infine l'impiego di sorgenti luminose ad elevata efficienza energetica e l'uso di dispositivi che permettano di contenere i consumi di energia dovuti all'illuminazione, come interruttori locali, interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale.

5. Aspetti attuativi

La Giunta comunale ai sensi dell'art. 26, comma 5, della legge 16/2004, ha conferito alla delibera di approvazione del PUA valore di permesso di costruire abilitante la realizzazione degli interventi ivi previsti, ovvero nelle ipotesi di cui all'art. 2, comma 1, lettera c) della L.R. 19/2001, il PUA è stato corredato dai seguenti elaborati (Tav.07-08-09/S_01-S_02-S_03_S_04-S_05

- a) progetto plano-volumetrico (scala 1:200 o 1:500);
- b) prospetti e sezioni (scala 1:200 o 1:500);
- c) relazione illustrativa delle destinazioni d'uso previste per ciascun edificio, degli impianti da realizzare nonché dei materiali e delle finiture previsti.

Pertanto l'attuazione del PUA relative ad ogni singolo intervento edilizio, così come previsto dal presente piano, è affidata attraverso l'inoltro di SCIA al Comune di Frattamaggiore dagli aventi titolo.

6- Opere di urbanizzazione primaria

Sistema viario

La realizzazione delle opere stradali consisteranno in:

- a) Risistemazione di tutti i marciapiedi lungo il confine della zona F1 ;
- b) Completamento del tratto stradale lungo la particella 1376 per circa ml.30,00 zona W a sezione variabile da ml 8,00 a ml 7,00;
- c) Tratto stradale lungo le particelle 1376-1444-310-1107 zona W per ml. 140 circa di sezione costante pari a ml.7,50
- d) Allacciamento alla rete fognaria

Allacciamento alla Rete Idrica

Comprende l'esecuzione dei seguenti lavori:

- a) Scavo a sezione obbligata nei terreni di qualsiasi natura e consistenza per posa delle condotte.
- b) Fornitura e posa in opera di tubi di PVC rigido per condotte in pressione di acqua potabile, in conformità alle norme UM 7447, di diametro fino a 160 mm, compresi raccordi, manicotti, curve, saracinesche e pozzetti di ispezione in calcestruzzo completi di chiusini.
- c) Rinterro e fornitura di misto granulometrico per riempimento.

Allacciamento alla Rete elettrica

Comprende l'esecuzione dei seguenti lavori.

- a) Scavo a sezione obbligata in terreni di qualsiasi natura e consistenza per posa dei cavidotti;
- b) Fornitura e posa in opera di tubazioni in PVC rigido di diametro esterno da 75 a 125 mm;
- c) Rinterro e fornitura di misto granulometrico per riempimento;

allacciamento alla Rete gas

Le opere di urbanizzazione primaria, previste nel presente Piano, sono funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti

7. QUADRO ECONOMICO DELLA SPESA SOMMARIA PER LAVORI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

In questa fase si è determinato un costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria avvalendosi di parametri e valori unitari desunti da esperienze ed analogie rispetto ad altri piani, ovvero in base a costi unitari desunti da analisi di stima.

In definitiva i costi presuntivi degli interventi ed il relativo quadro economico della spesa risulta essere il seguente:

URBANIZZAZIONE PRIMARIA come dal presente Piano:

SOTTOSERVIZI	TOTALE
Allaccio rete fognaria	€ 65 000
Allaccio rete idrica	€ 75 000
Illuminazione pubblica	€ 50 000
Rifacimento marciapiedi e strade	€ 145 000
Allaccio rete gas	€ 65 000
TOTALE LAVORI	€ 400 000

QUADRO ECONOMICO GENERALE

A) per lavori € 400.000

B) per somme a disposizione dell'Amministrazione:

a) per IVA sui lavori (10%) € 40.000

b) per spese tecniche (circa il 10%) € 40.000

c) oneri relativi alla sicurezza € 14.000

d) per IVA al 22% e 4%
CNPAIALP c+d € 14.516

e) per imprevisti € 6.484

Totale € 115.000

TOTALE GENERALE (A+B) € 515.000

8. ELENCO ELABORATI:

Elaborati descrittivi:

R1_Relazione descrittiva

R2_Norme tecniche di attuazione

Elaborati di rilievo:

TAV_01	Inquadramento generale	1:10.000
TAV_02	Stralcio zonizzazione P.R.G.	1:2000
TAV_03	Regime vincolistico: Analisi compatibilità territoriale per lo Stabilimento della VESUVIOGAS Srl (ARIR)	
TAV_04	Stralcio planimetrico dell'area d'intervento: morfologia e punti quotati. Profili altimetrici dell'area d'intervento _ Documentazione fotografica	1:500
TAV_05	Accessibilità e viabilità dell'area di intervento	1:1000
TAV_06	Piano particellare grafico e descrittivo , individuazione dei lotti di intervento su base catastale	1:1000

Elaborati di progetto:

TAV_07	Planovolumetrico	1:500
TAV_08	Planimetria dell'area di progetto inserita nel contesto, con indicazione delle destinazioni d'uso	1:500
TAV_09	Planimetria dei piani terra con sezioni significative di insieme	1:500
<u>Schede di progetto:</u>		
S_01	<i>Blocco hall di ingresso, bar e ristorante.</i> Pianta piano interrato, pianta primo livello, pianta secondo livello, sezioni e prospetti.	1:200
S_02	<i>Ludoteca e centro ricreativo per anziani.</i> Pianta, sezioni e prospetti.	1:200
S_03	<i>Palestra, centro fitness e centro benessere.</i> Pianta piano interrato, pianta primo livello, pianta secondo livello, sezioni e prospetti.	1:200
S_04	<i>Spogliatoio calcio a cinque , tennis, basket e minivolley.</i> Pianta, sezioni e prospetti.	1:200
S_05	<i>Centro ricreativo giovani.</i> Pianta, sezioni e prospetti.	1:100