

# CITTA' DI FRATTAMAGGIORE

( Provincia di Napoli)

## ***PIANO URBANISTICO ATTUATIVO*** ***-Zona territoriale omogenea "D2"del P.R.G. -***

Tipologia dell'elaborato:

### **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

**Il Responsabile procedimento:**

Ing. Umberto Pezzella

**I Progettisti:**

Arch. Stefano Prisco

Ing. Giovanni Cristiano

Arch. Gennaro Pellino

<b>Tav. n.</b>	Data:
<b>R1</b>	<p><i>Adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 01 del 09/01/2012 e definitivamente approvato, con modifiche ed integrazioni,</i> <i>con Delibera di Giunta Comunale n. 67 del 10/05/2012.</i></p> <p>--- In vigore dal 29 maggio 2012 ( BURC n. 34 del 28/05/2012) ---</p> <p>-Testo aggiornato con le modifiche e integrazioni apportate in sede di approvazione-</p>

***N.B. Le modifiche ed integrazioni apportate sono trascritte con carattere corsivo grassetto (\*).***

## **INDICE DEI CAPITOLI**

- 1. PREMESSE**
- 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA**
- 3. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**
- 4. OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**
- 5. DINAMICA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE**
- 6. PREVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**
- 7. DIMENSIONAMENTO**
- 8. ATTUAZIONE DEL PIANO E TEMPI**
- 9. ZONIZZAZIONE ACUSTICA E ALTRE DELIMITAZIONI**
- 10. QUADRO ECONOMICO DELLA SPESA SOMMARIA PER LAVORI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**
- 11. COMPOSIZIONE DEL PIANO**

## 1 – PREMESSE

Il Comune di Frattamaggiore è dotato di P.R.G. ,adottato con deliberazione consiliare n.4/99 e successiva n. 17/00, nel quale è individuata una zona territoriale omogenea “D2” destinata ad insediamenti produttivi e/o artigianali e commerciali,così come normate dall’art.9 delle N.T.A. del vigente P.R.G.

Tale P.R.G. è stato approvato, con modifiche ed integrazioni, dal Presidente dell’Amministrazione Provinciale di Napoli con Decreto n.884 del 07/11/01, pubblicato sul BURC n° 62 del 26/11/01, in conformità ed in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Provinciale n.12 del 14/02/01 e n.53 del 09/07/01.

L’Amministrazione Comunale, con Decreto Sindacale n. 12703 del 07/06/2010 ha incaricato l’Ufficio Tecnico Comunale di redigere il Piano Urbanistico Attuativo dell’area individuata come zona omogenea “D2” del vigente P.R.G.

Con successiva nota sindacale n. 14950 del 06/07/2010 sono stati dettati gli obiettivi ed i criteri da porre a base dell’elaborazione del progetto di piano, di seguito integralmente trascritti:

➤ Le aree da destinare a standard urbanistici nelle quantità previste dall’art. 5 del Decreto 02/06/1968 n. 1444, andranno individuate tra quelle di proprietà pubblica esistenti nel comprensorio della D2 e , in caso di saturazione delle stesse, tra quelle di proprietà private ma di entità superficiaria minore del lotto minimo edificabile previsto dal PRG per le zone D2;

➤ Nell’ambito delle insulae, come risultano perimetrare dalla viabilità di transito già approvata dall’Amministrazione nella zona D2, potrà essere indicata una destinazione d’uso prevalente delle aree ed una quanto più ampia gamma di destinazioni d’uso, tra quelle compatibili previste nella zona dal PRG, adottando per questa flessibilità anche percentuali di destinazioni massima e minima.

Per quanto attiene alla loro localizzazione, si adotteranno criteri di compatibilità tra le varie destinazioni d’uso ammissibili, basati sul comune aspetto “ ambientale” e “ tipologico”;

➤ Nella stesura del Piano non si procederà ad una elaborazione grafico-descrittiva dei lotti, ma nell’ambito del quadro normativo di attuazione saranno dettate prescrizioni per la formazione, suddivisione, estensione e ubicazione dei lotti, specificando in tal caso l’estensione minima e massima degli stessi, lo loro perfetta corrispondenza con il limite e/o limiti di proprietà privata, così come risultante da dati catastali;

Nello stesso quadro normativo saranno stabilite apposite modalità di interventi edilizi che favoriscano la fruibilità degli edifici residenziali privati esistenti nel comprensorio D2, ancorché legittimati e condonati ai sensi di legge.

Inoltre, saranno dettate particolari indicazioni tipologiche-costruttive allo scopo di ottenere, nelle progettazioni edilizie, un ordine formale-compositivo omogeneo sulle aree edificabili.

Tale Piano svolgerà la funzione di assicurare, coerentemente con le più generali previsioni del piano regolatore generale, un ordinato assetto urbanistico di zone nelle quali dovranno inserirsi i nuovi complessi produttivi e/o artigianali e commerciali, ovvero dovranno trovare migliore o più adeguata collocazione gli insediamenti già presenti sul tessuto urbano, che non risultano più compatibili con le funzioni abitative e che possono opportunamente delocalizzarsi.

Infatti, allo stato attuale, la maggior parte delle attività produttive sono ubicate all'interno del centro abitato e intensamente edificate, che non consentono i necessari adeguamenti alle leggi vigenti in materia.

Pertanto, l'Amministrazione Comunale, nel definire e realizzare un programma generale finalizzato alla promozione ed al sostegno delle attività produttive, intende favorire il rafforzamento del sistema produttivo esistente e quello di nuovo impianto.

La redazione del progetto è stata condotta in conformità della vigente normativa ed ai criteri e alle norme dettate dal P.R.G., di cui ne rappresenta uno strumento attuativo delle generali indicazioni programmatiche, ne recepisce e ne sviluppa le previsioni generali e specifiche nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di zona.

Il Piano risulta conforme e coerente con le previsioni del P.R.G. relativamente alla zona "D2", sia per quanto attiene alla perimetrazione sia per quanto attiene al rispetto dei dati metrici e normativi dettati dalle N.T.A. dello strumento urbanistico generale.

Il presente Piano rappresenta un adeguamento del P.R.G. alla luce delle prescrizioni e modifiche dettate dall'Amministrazione Provinciale in sede di approvazione, con particolare riferimento alla zona omogenea "D2".

A completamento della viabilità di P.R.G., è prevista la realizzazione di una viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché l'individuazione di aree per attrezzature e servizi, in aderenza agli standards fissati dalla normativa vigente per le zone omogenee "D2".

A tal proposito, con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 333 del 06/07/2010, pubblicato sul BURC n. 52/10, è stata approvata una Variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01, per la realizzazione delle infrastrutture primarie (strade e impianti a rete) proprio nella zona "D2", adottata con Delibera del

Consiglio Comunale n. 44 del 16/10/2008, contestualmente all'approvazione del relativo progetto definitivo.

Allo stato è in atto la procedura di gara d'appalto per la esecuzione dei lavori in questione.

## **2 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA**

La scelta progettuale tiene conto della morfologia del terreno, prettamente pianeggiante con lieve pendenza in direzione da sud-sud ovest a nord-nord est.

Le aree di piano hanno accesso l'una dalla via Siepe Nuova e l'altra dalla via Napoli e sono attraversate dall'Asse Mediano e dall'Asse di supporto ASI.

### **2.a- VIABILITA'**

Con l'approvazione del progetto delle infrastrutture primarie di cui alla Variante suindicato, si prevedono innesti della viabilità interna con le strade di P.R.G. in modo da formare due anelli circolatori.

Da queste viabilità si accede direttamente a tutti i lotti che sono ubicati lungo le strade esterne e nelle aree interne centrali.

Tenuto conto dell'orografia dei luoghi ,con pendenza quasi nulla, e della dimensione e conformazione dell' area, la soluzione della viabilità sopra descritta è stata reputata la soluzione ottimale, considerato anche la vicinanza dell' innesto con l'Asse Mediano.

### **2.b-CONDOTTI FOGNARI**

Al fine di consentire la massima flessibilità nella scelta di gestione della fase di depurazione, lungo la rete viaria sarà realizzato un sistema di fognatura costituito da una rete fognaria mista, la quale servirà a smaltire le acque bianche e le nere eventualmente depurate dei singoli insediamenti.

La fognatura acque nere interne raccoglierà le acque reflue dei servizi igienici e delle eventuali mense presenti nei futuri insediamenti nonché delle eventuali abitazioni del custode. Il funzionamento della fognatura, previo trattamento a monte delle acque nere, per singola utenza, in vasche biologiche, sarà smaltita a gravità fino al recapito finale, posto a nord dell'area interessata e costituita dal collettore ex CASMEZ.

Le caratteristiche dei liquami immessi nella fognatura saranno conformi a quanto stabilito dalle leggi in materia, salvo diverse disposizioni più restrittive stabilite dalle autorità competenti.

### **2.c- RETE IDRICA**

Essa attraversa gli assi stradali a doppia carreggiata e si dirama a pettine per fornire l'acqua ai singoli lotti.

L'alimentazione sarà realizzata dall'acquedotto cittadino esistente su via Siepe Nuova e su via Senatore Pezzullo.

La rete idrica sarà realizzata ad anello chiuso in modo da evitare perdite di carico nei punti periferici e fenomeni di colpo d'ariete.

#### 2.d- RETE ELETTRICA

L'energia elettrica sarà erogata dall'ENEL ed a tale scopo è stato previsto un innesto alla rete elettrica sulla SP ed un secondo innesto su via Siepe Nuova.

Nel caso che l'ENEL ritenesse più opportuno altro innesto, è possibile ubicarlo diversamente da quello previsto, tenuto conto delle caratteristiche della rete.

Essa attraversa gli assi stradali a doppia carreggiata e si dirama a pettine per fornire la corrente ai singoli lotti.

L'impianto di pubblica illuminazione è stato previsto con pali posti a distanza media di ml. 30,00 l'uno dall'altro.

### **3- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

#### 3.a) Sistema viario

La realizzazione delle opere stradali di cui alla Variante approvata consiste in:

- a) Movimenti di materie (eventuali scavi di sbancamento e riporti per sezioni stradali in trincea o in rilevato) e costruzione di eventuali muretti di contenimento in cls;
- b) Sistemazione, compattazione e preparazione del piano di posa della fondazione stradale (sottofondo);
- c) Configurazione di banchine e scarpate, canalette e fossi di guardia in elementi prefabbricati;
- d) Sottofondazione e fondazione composta da massicciata in misto calcareo granulometrico stabilizzato con legante naturale mediante compattazione, di spessore minimo di cm. 35;
- e) Strato di collegamento (binder) in conglomerato bituminoso di spessore di cm 8 e successivo strato di usura (tappetino) in conglomerato bituminoso di spessore di cm 3;
- f) Barriere di sicurezza spartitraffico, rette o curve, in elementi prefabbricati, provviste di fori per lo smaltimento delle acque e per il collegamento tra i pezzi.
- g) Marciapiedi pavimentati in piastrelle di asfalto naturale di spessore 18 mm su massetto di

sottofondo di conglomerato cementizio e delimitati da bordure in cls del tipo prefabbricato.

h) Fornitura e posa in opera di caditoie e griglie in ghisa per la intercettazione di acque piovane.

Le precedenti opere si riferiscono anche alle aree destinate a soste e parcheggi.

### 3.b) Rete fognaria

La rete fognaria, per lo smaltimento distinto di scarichi fecali, pluviali e produttivi, comprende l' esecuzione dei seguenti lavori:

- a) Scavo a sezione obbligata in terreni di qualsiasi natura e consistenza per posa delle condotte;
- b) Fornitura e posa in opera di tubazioni in PVC rigido con giunto e anello elastico, in conformità alle norme UNI 7447, di diametro esterno da 250 a 630 mm e spessore 9,8 mm;
- c) Fornitura e posa in opera di pozzetti di derivazione in calcestruzzo prefabbricati, di dimensioni m 1,50 x 1,50 x 3,00 diaframmati e non, completi di chiusini e griglie in ghisa;
- d) Movimenti di terra e fornitura di misto granolometrico per riempimento.

### 3.c) 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 granolometrico per riempimento.
- d) Fornitura e posa in opera di serbatoio d' accumulo completo di gruppo di valvole e saracinesche per regolazione di portata.

### 3.d) 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 granolometrico per riempimento;
- d) Posa in opera di pali in acciaio conico per illuminazione pubblica altezza m 8,80 fuori terra comprensivo di installazione e bloccaggio del palo nel basamento in cls, previo

opportuno scavo, e corredato di reattore, completo di condensatore, accenditore, conduttore con protezione di guaina, cassetta di derivazione stagna di linea BT, proiettore e lampada a bulbo a vapori di mercurio da 125 w.

Il tutto con dispersore a terra infisso nel terreno secondo la normativa vigente.

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

#### **4- OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Le aree da destinare a spazi e attrezzature di interesse collettivo o generale risultano essere:

- Sottozona “ H ” (mq. 7.860) dove saranno localizzate attrezzature di interesse pubblico , come specificate nell’elaborato delle attrezzature.
- Sottozona “ Vp ” (mq. 4.350) dove sono localizzate le aree libere sistemate a verde e adeguatamente piantumate.
- Sottozona “ P ” (mq. 3.400) dove sono localizzati parcheggi pubblici a ridosso della viabilità primaria.

Per tali aree valgono le norme e i parametri edilizi stabiliti all’art.11 delle N.T.A. della strumentazione urbanistica generale vigente, per il tipo di attrezzatura prevista.

Nel presente Piano si prevedono attrezzature d’interesse comune del tipo sociale, assistenziale e sanitarie, amministrative e per pubblici servizi.

Le destinazioni d’uso delle Attrezzature di interesse comune non sono vincolanti, nel senso che su dette aree possono sorgere anche attrezzature diverse da quelle indicate ( direzionali, ricettive, sportive, amministrativa, culturali, etc.), onde soddisfare le esigenze socio-economiche delle attività produttive e/o artigianali e commerciali che si andranno ad insediare.

#### **5 - DINAMICA DELLE ATTIVITA PRODUTTIVE**

Nel Comune di Frattamaggiore da tempo si avverte la necessità di dotare il territorio di un vero e proprio polo produttivo e/o artigianale e commerciale, affinché lo sviluppo delle attività e la delocalizzazione delle attività dismesse avvenga in aree opportunamente predisposte e dimensionate.

Per le attività da insediare si stima che saranno impiegati circa n. 1 addetto per ogni 200 mq. di superficie fondiaria all’uopo destinata.

Poiché, la zona produttiva e/o artigianale e commerciale in progetto presenta una superficie fondiaria pari a mq. 140.000 circa, si stimano un numero di addetti pari a:  
 $140.000/200 = 700$

## **6 – PREVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

Le Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.( Art. 9) , per la zona “D2”, con le modifiche e le integrazioni apportate in sede di approvazione da parte dell’Amministrazione Provinciale di Napoli, prevedono quanto segue (\*):

omissis.....

Gli interventi sono consentiti previa lottizzazione convenzionata per una superficie minima di mq 8.000 o piani attuativi anche di iniziativa privata.

Sono consentiti interventi diretti nell’ipotesi che la strumentazione urbanistica generale contenga la viabilità di transito e di penetrazione interna, nonché le aree destinate ad attrezzature di servizi, in aderenza agli standard fissati dalla normativa vigente in materia; le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi; le fasce di protezione antinquinamento; le norme e le condizioni atte a garantire l’attuazione delle opere necessarie per attrezzare le aree industriali artigianali, nonché le aree per attrezzature funzionali.

Si prevedono i seguenti indici metrici:

- Lotto minimo 1.000 mq compreso le strade;
- Rapporto di copertura massimo è fissato pari a 0,5 mq/mq;
- Distanza di fabbricati dal ciglio stradale ml 6,00;
- Distanza tra i fabbricati ml 10,00 o in aderenza;
- Altezza massima 15.00 ml;
- La superficie scoperta del lotto deve essere opportunamente sistemata a verde almeno per il 50% della superficie libera.

Sono consentiti locali di abitazione necessari per alloggio custode, per un volume massimo di mc. 500 per impianto..

In questa zona sono consentite le seguenti attività:

- Laboratorio di ricerca;
- Centri studi per l’attività agricola;
- Centri studi per il verde e per le attività connesse al Parco Verde;

- Attività artigianali ;
- *Attività manifatturiere a condizione che i livelli di inquinamento atmosferico ed acustico siano contenuti al di sotto dei limiti massimi consentiti e che il numero di addetti sia inferiore a 20 (\*)*;
- Attività commerciali ( al dettaglio ed all'ingrosso), nel rispetto dei criteri e degli indirizzi di programmazione commerciale stabiliti dalla legge regionale n.1/2000;
- Centri per l'attività terziaria e direzionale;
- Centri di calcolo e prove scientifiche;
- Centri sanitari.

Tali norme sono integrate, per tutto quanto in esse non previsto, dalle norme tecniche ( Tav. R2 ) del presente Piano.

## **7 - DIMENSIONAMENTO**

L'area di zona "D2" individuata nel P.R.G. si estende per una superficie totale di mq. 140.000 circa oltre le sedi viarie di mq. 41.000 circa..

Il criterio base seguito nel dimensionamento delle opere di urbanizzazione previste, scaturisce dal rispetto degli standard urbanistici fissati nel D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, e dagli indici prescritti dallo strumento urbanistico generale.

In particolare la superficie destinata a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico e parcheggi, escluso le sedi viarie, è complessivamente pari a circa mq. 15.610 ( 7.860 + 4.350 + 3.400) maggiore del 10% prescritto dall'art. 5 del D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444.

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere una quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della L. 765/71).

## **8- ATTUAZIONE DEL PIANO E TEMPI**

Come previsto dal vigente P.R.G., oltre agli interventi edilizi diretti per lotti di superficie minima di mq.1.000 compreso la sede stradale, restano consentiti anche interventi di lottizzazione convenzionata per una superficie minima di mq. 8.000 o piani attuativi anche di iniziativa privata..

La lottizzazione convenzionata o i piani urbanistici attuativi di iniziativa privata dovranno contenere i seguenti elementi:

- L'individuazione dell'unità di intervento;
- L'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- La definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso, con le precisazioni planovolumetriche, secondo gli indici e i parametri stabiliti dalle presenti norme di attuazione;
- I termini di validità e i tempi di attuazione degli interventi previsti, con l'indicazione delle relative priorità;

I piani di lottizzazione ed i piani attuativi devono essere costituiti dai seguenti elaborati:

- 1.** Relazione tecnica illustrativa;
- 2.** Stralcio delle norme tecniche di attuazione;
- 3.** Piano particellare grafico e descrittivo;
- 4.** Stima dei costi delle opere di urbanizzazioni di piano;
- 5.** Schema di Convenzione;
- 6.** Planimetria d'inquadramento generale;
- 7.** Stralcio del P.R.G.;
- 8.** Stralcio aerofotogrammetrico;
- 9.** Planimetrie di progetto;
- 10.** Planovolumetrico di progetto;
- 11.** Viabilità ed aree pubbliche;
- 12.** Impianti tecnologici e servizi a rete;
- 13.** Previsione di spesa e quadro comparativo;
- 14.** Documentazione fotografica della zona con l'indicazione dei punti di vista;
- 15.** Relazione geologica particolareggiata;
- 16.** Titoli di provenienza delle aree da impegnare.

Presupposto per l'approvazione del piano di lottizzazione è che siano concordi tutti i proprietari delle aree per le quali si propone la pianificazione attuativa, ciò in considerazione degli obblighi e delle servitù che vengono costituite su tutti i fondi oggetto della convenzione il cui schema è allegato al piano medesimo.

Per le procedure di adozione ed approvazione del piano attuativo si demanda alle procedure stabilite dalle leggi vigenti ed emanante sia statali che regionali.

Il Piano dovrà essere attuato entro il termine di 10 anni dall'approvazione e le espropriazioni compiute entro 5 anni.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria consisteranno nella realizzazione della rete viaria, idrica, acque bianche e nere, gas metano, elettrica e di pubblica illuminazione, verde pubblico attrezzato, parcheggi e attrezzature di uso pubblico.

Sarà cura delle singole aziende depurare le acque reflue prima della loro immissione in fogna, in modo da rispettare le norme dettate dal D.Leg.vo n. 152/99 e successive modifiche e integrazioni.

## **9- ZONIZZAZIONE ACUSTICA E ALTRE DELIMITAZIONI**

Dal Piano di Zonizzazione Acustica approvato dal Comune con Deliberazione Consiliare n. 18 del 15/03/2000, esecutiva, si rileva che le zone del comparto "D2" appartengono alla classe IV ( Intensa attività urbana) con i limiti massimi (DPCM 1-5-91) periodo diurno in 65 decibel e notturno in 55 decibel.

Come evidenziato nella Tav. n. 10, si individuano :

- La fascia di rispetto del tracciato stradale dell'Asse Mediano e Asse di supporto ASI;
- La fascia di rispetto delle reti di elettrodotto;
- Le fasce di protezione antinquinamento.

In generale le superfici delle fasce di rispetto sono conteggiabili agli effetti dell'applicazione dei parametri edilizi, pur rimanendo non direttamente edificabili.

*Gli interventi ricompresi nell'elenco delle lavorazioni di seconda classe di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie devono essere poste a distanza di sicurezza di 100 metri (misurata dal limite esterno della recinzione che delimita l'intervento) dal più vicino insediamento residenziale e/o struttura sensibile (Scuole, centri sanitari, centri per anziani, strutture sportive e alberghiere, ecc.), con l'obbligo di adottare ogni tipo di accorgimento tecnico in concreto necessario ad evitare rischi nel corso dello svolgimento dell'attività produttiva, con un basso impatto ambientale in tema di inquinamento. In nessun caso la fascia di rispetto di 5 o 10 metri, di cui alla pagina 6, comma 7, delle norme tecniche di attuazione potrà surrogare*

*la fascia di rispetto in questione specie se l'inquinamento sia dovuto ad odori molesti o ad immissioni in atmosfera (\*)*.

Alle richieste di titoli abilitativi dovrà essere allegato un progetto volto all'abbattimento dei rumori molesti nel rispetto della normativa vigente.

## **10 - QUADRO ECONOMICO DELLA SPESA SOMMARIA PER LAVORI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

In questa fase si è determinato un costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria 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 desunto dal progetto esecutivo delle infrastrutture primarie della zona " D2" approvato con Determina Dirigenziale n. 179 del 12/02/2010.

- Sistema viario	€ 2.150.000
- Impianto fognario	€ 1.750.000
- Impianto idrico	€ 670.000
- Segnaletica e verde	€ 90.000
- Rete gas metano	€ 700.000
- Impianto di pubblica illuminazione	€ 420.000
Totale	€ 5.780.000

URBANIZZAZIONE SECONDARIA: come dal presente Piano:

- Aree per parcheggi	
€/mq. 125 x mq. 3.400	€ 425.000
- Verde attrezzato	
€/mq. 75 x mq. 4.350	€ 326.250
- Attrezzature collettive	
€/mq. 500 x mq. 7.860	€ 3.930.000
Totale	€ 4.681.250
<b>TOTALE GENERALE LAVORI</b>	<b>€ 10.461.250</b>

## QUADRO ECONOMICO GENERALE

A) per lavori	€ 10.461.250
B) per somme a disposizione dell'Amministrazione:	
a)- per IVA sui lavori ( 10%)	€ 1.046.125
b)- per esproprio	€ 3.000.000
c)- per spese tecniche (circa il 10%)	€ 1.046.125
d)- oneri relativi alla sicurezza	€ 350.000
e)- per IVA su spese tecniche	€ 104.600
f)- per imprevisti	€ 441.900
Totale	€ 6.088.750
<b>TOTALE GENERALE ( A+B)</b>	<b>€ 16.500.000</b>

## 11 – COMPOSIZIONE DEL PIANO

Il Piano è composto dai seguenti elaborati:

<b>N.</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Scala</b>
<b>1</b>	INQUADRAMENTO GENERALE	1/5000
<b>2</b>	STRALCIO ZONIZZAZIONE P.R.G. E ZONIZZAZIONE VARIANTE AL P.R.G.	1/2000
<b>3</b>	STRALCIO PLANIMETRICO STATO ATTUALE	1/2000
<b>4</b>	VIABILITA' DI TRANSITO E DI PENETRAZIONE INTERNA	1/2000
<b>5/a</b>	PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO GRAFICO DELLE AREE PER ATTREZZATURE	1/2000
<b>5/b</b>	PIANO PARTICELLARE GRAFICO DELLE AREE GIA' ESPROPRIATE PER STRADE	1/2000
<b>6</b>	RETE FOGNARIA	1/2000
<b>7</b>	RETE IDRICA E ANTINCENDIO	1/2000
<b>8</b>	RETE PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1/2000
<b>9</b>	ATTREZZATURE, VERDE E PARCHEGGI	1/2000
<b>10</b>	INDIVIDUAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO	1/2000
<b>R1</b>	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA	
<b>R2</b>	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
<b>R3</b>	PIANO PARTICELLARE D'ESPROPRIO DESCRITTIVO DELLE AREE PER ATTREZZATURE	