



Città di Eboli

Provincia di Salerno

AREA P.O. URBANISTICA ED EDILIZIA
SERVIZIO URBANISTICA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

S. CECILIA - SUB-AMBITO 1

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICA

PROGETTISTA:

ing. Giuseppe BARRELLA

COLLABORATORI:

arch. Maria Rosaria CIAO

geom. Marco SALERNO

dott.ssa in arch. Mariagiovanna CARUSO

ing. Carlo VECE

CONSULENTE:

pianificatore territoriale Nadia LA BROCCA

DATA :

Maggio 2019

TAV.

R1



1.

INDICE

1. Premessa.....	2
2. La proprieta'.....	3
3. La destinazione urbanistica.....	5
4. L'esistente.....	5
5. Il progetto.....	6
6. Opere di urbanizzazione primaria.....	10
6.1 STRADE.....	10
6.2 PARCHEGGI PUBBLICI.....	11
6.3 VERDE PUBBLICO.....	12
6.4 IMPIANTI A RETE.....	13
6.4.1 RETE FOGNARIA - ACQUE NERE E BIANCHE.....	13
6.4.2 RETE IDRICA.....	13
6.4.3 RETE ELETTRICA E DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE.....	14
6.4.4 RETE GAS METANO.....	14
6.4.5 RETE TELEFONICA E TELEMATICA.....	14
7 Opere di urbanizzazione secondaria.....	15

ALLEGATO: SCHEDA N. 6 DELLA PARTE III DELLE NTA DEL PRG.

1. PREMESSA

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Eboli è stato approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Salerno prot. n. 16533 del 30/04/2003 e pubblicato sul B.U.R. Campania n. 22 del 19/05/2003, poi modificato a seguito della variante normativa approvata con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Salerno n. 66 del 13/10/2008 e pubblicata sul B.U.R. Campania n. 43 del 27/10/2008.

Il PRG suddivide le parti del territorio comunale identificate come sottozona *Bb: di completamento* in ambiti, rappresentati in schede di riferimento contenute nella Parte III delle NTA, e per essi ne prevede l'esecuzione attraverso piani urbanistici attuativi (PUA), che possono essere sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata.

Relativamente all'ambito "S. Cecilia", rappresentato con la scheda n. 6, con Delibera di Giunta Comunale n. 382 del 15/12/2011 sono stati individuati, ai sensi dell'art. 19 del vigente REC, tre sub-ambiti, denominati "Zona satura", "Sub-ambito 1" e "Sub-ambito 2".

Con Delibera di Giunta Comunale n. 298 del 24/07/2014 la Giunta Comunale ha approvato l'ulteriore suddivisione dell'ambito di "S. Cecilia", individuando quattro sub-ambiti: "Zona satura", "Sub-ambito 1", "Sub-ambito 2A" e "Sub-ambito 2B", di cui il primo rappresenta la zona non soggetta a trasformazione dell'assetto morfologico e gli altri tre costituiscono le superfici disponibili alla trasformazione su cui attuare le previsioni stabilite dalla Scheda n. 6 della Parte III delle NTA del PRG.

A seguito degli incontri pubblici in cui la cittadinanza locale ha segnalato la carenza di standard urbanistici in dotazione al nucleo abitato di Santa Cecilia, la Giunta Comunale con Delibera n. 178 del 12/05/2016 ha stabilito di procedere alla redazione del piano urbanistico attuativo denominato "S. Cecilia sub-ambito 1" ad iniziativa pubblica, affidando l'incarico della progettazione del piano al responsabile dell'area posizione organizzativa "Urbanistica Edilizia Ambiente".

Considerato che il sub-ambito 1 è per la maggiore consistenza di proprietà delle Sig.re. D'Apice Cecilia e D'Apice Rosa, la redazione di una proposta di PUA del sub-ambito 1 ha previsto il coinvolgimento diretto dei privati proprietari.

Inoltre si è ritenuto opportuno convocare un'assemblea pubblica in data 26/11/2018, al fine di coinvolgere i residenti in un momento di pianificazione partecipata sulle scelte tecniche e sul disegno del territorio.

Dal citato incontro sono emerse numerose aspettative rispetto alla dotazione di attrezzature e di spazi pubblici che il nucleo abitato di S. Cecilia dovrebbe avere per favorire uno sviluppo organico del territorio ed evitare un'espansione disordinata della zona abitata; inoltre sono state avanzate proposte e suggerimenti di cui si è tenuto in considerazione nella redazione della pianificazione urbanistica del "sub-ambito 1" secondo le prescrizioni della scheda n. 6 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

La presente proposta di Piano Urbanistico Attuativo è quindi di iniziativa pubblica e si riferisce al Sub-ambito 1 di S. Cecilia.

2. LA PROPRIETA'

Come si evince dagli estratti planimetrici ed aerofotogrammetrici, l'area interessata dal progetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) è ubicata nella zona di pianura di Eboli, in corrispondenza del nucleo abitato dell'agro all'incrocio tra la strada provinciale 30 e la strada statale 18. Più precisamente, la superficie interessata dal presente PUA riguarda esclusivamente il "Sub-ambito 1" con estensione pari a mq. 108.870, è delimitata a Sud dalle ultime propaggini dell'edificato, a Nord e ad Ovest dal canale di bonifica denominato Radica, a Sud dalla Strada provinciale SP30 e dalle abitazioni site lungo tale asse viario, ad Est dagli edifici prossimi alla strada statale 18 e alla rotonda nell'incrocio tra i due assi principali (SP30 – SS18).

La scheda n. 6 della Parte III delle NTA del PRG, che si allega, dà indicazioni di assetto e individua le utilizzazioni compatibili.

È riportata in Catasto Terreni al foglio n. 59 particelle n. 1286 (ex 1) - 1167 (ex2) - 141 - 148 - 149 - 169 - 170 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 237 - 238 - 275 - 286 - 287 - 299 - 300 - 385 - 520 - 521 - 522 - 523 - 1333 (ex 860) - 1334 (ex 860) - 1404 (ex 860) - 1405 (ex 860) - 379 - 380, con estensione pari a mq. 108.870.

Le particelle sono in parte diverse da quelle elencate nella delibera di G.C. n. 298 del 24/07/2014, perché, nel frattempo, alcune particelle sono state oggetto di frazionamento.

Di seguito lo schema di tutte le particelle interessate, con la relativa estensione e proprietà come risulta catastalmente.

PUA "S. CECILIA" (scheda n.6 - parte III NTA)

Elaborato 4.4: Elenco particelle catastali libere distinte per sub-ambiti _ AGGIORNATO AL FEB.2019						
n.	Fg.	Part.	INTESTATARIO	Superficie complessiva	Superficie utilizzata	Superficie libera
SUB AMBITO 1						
1	59	1286 (ex 1)	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	28128	1882	26246
2	59	1167 (ex 2)	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	1808	383	1425
3	59	141	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	1961	688	1273
4	59	147	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	12635	1130	11505
5	59	148	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	7928	105	7823
6	59	149	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	10580	0	10580
7	59	169	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	142	38	104
8	59	170	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	2062	833	1229
9	59	187	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	260	0	260
10	59	188	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	200	0	200
11	59	189	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	780	0	780
12	59	190	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	150	0	150
13	59	191	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	1015	0	1015
14	59	237	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	10	0	10
15	59	238	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	10	0	10
16	59	275	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	245	15	230
17	59	286	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	951	30	921
18	59	287	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	500	7	493
19	59	299	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	5000	70	4930
20	59	300	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	1000	15	985
21	59	385	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	2250	37	2213
22	59	520	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	240	0	240
23	59	521	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	400	0	400
24	59	522	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	120	0	120
25	59	523	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	180	0	180
26	59	1333 (ex 860)	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	32127	518	31609
27	59	1334 (ex 860)	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	12579	11738	841
28	59	1404 (ex 860)	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	1616	7	1609
29	59	1405 (ex 860)	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	424	95	329
30	59	1173 (ex 860)	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	111	0	111
31	59	379	GIAFFREDA Antonio, Cosimo, Domenico, Maria Teresa (Ente Urbano)	209	0	209
32	59	380	D'APICE Cecilia, D'APICE Rosa	840	0	840
TOTALI Sub 1				112679	7748	108870

Totale superficie libera al PUA sub-ambito 1: mq. 108.870

3. LA DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area del PUA ricade in zona classificata dal vigente P.R.G. del Comune di Eboli quale *Zona B: agglomerati urbani recenti, sottozona Bb: di completamento*.

Le prescrizioni urbanistiche dettate dalla scheda n. 6 della Parte III delle NTA, sono le seguenti:

- massimo numero di alloggi da realizzare = 145
- abitanti da trasferire o da insediare = 405
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 20.250 mq
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

La superficie lorda di pavimento residenziale massima ammissibile, ai sensi dell'art. 17 comma 3 del Regolamento Edilizio, è determinata applicando un valore unitario di 45 mq/ab. Pertanto è pari a $405 \text{ ab} \times 45 \text{ mq/ab} = 18.225,00 \text{ mq}$.

Ai sensi dell'art. 17 comma 2 del Regolamento Edilizio, il 40% del numero di alloggi stabiliti per il sub-ambito sia riservato all'edilizia residenziale pubblica e all'edilizia sociale. Pertanto tale numero di alloggi è pari a 58.

Inoltre, in applicazione della deliberazione di CC n. 13 del 26/04/2012 è prevista la realizzazione di una SLP_{res} premiale, ai sensi della vigente LR 19/2009 e s.m.i. recante il Piano Casa regionale, pari 5.085 mq (113 abitanti aggiuntivi x 45 mq/ab). Di tale superficie, 823 mq dovranno essere destinati a ERS da cedere al Comune di Eboli.

La superficie lorda di pavimento non residenziale massima ammissibile è pari al 100% della superficie lorda di pavimento residenziale, ovvero 18.225,00 mq.

Ne consegue che la superficie lorda di pavimento residenziale e non residenziale complessiva realizzabile nel sub-ambito 1 è **mq 41.535,00 = mq 18.225,00 + mq 5.085,00 + mq. 18.225,00.**

Nel PSAI dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, le aree ricadono in Pericolosità potenziale da frana P_{utr1}. Parte delle superfici di intervento sono altresì classificate come "Aree inondate dall'alluvione del Sele nel novembre 2010".

Non sono presenti altri vincoli per l'area interessata.

4. L'ESISTENTE

Nell'ambito di S. Cecilia sono presenti opere di urbanizzazione primaria: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete gas-metano, rete distribuzione dell'energia elettrica e telefonica e pubblica illuminazione.

Inoltre sono presenti opere di urbanizzazione secondaria: l'istituto comprensivo Virgilio, composto dalla scuola dell'infanzia e dalla scuola dell'obbligo, la chiesa S. Vito al Sele, l'ufficio postale e il centro sportivo Spartacus.

Quanto appena descritto è stato evidenziato e rappresentato nell'elaborato di analisi A4: *Rilievo plano-altimetrico*, in cui sono state riportate ed indicate le opere di urbanizzazione primarie e secondarie esistenti.

Il lotto, costituente per lo più la proprietà delle Sig.re. D'Apice Cecilia e D'Apice Rosa, risulta in prevalenza ricoperto da vegetazione e campi coltivabili. Nell'area non sono presenti costruzioni, né con destinazione abitativa, né di alcun altro genere.

In quest'area troverà ubicazione il progetto.

5. IL PROGETTO

Per il sub-ambito sono stati individuati n. 3 lotti edificabili, assegnando a ciascuno di essi la realizzazione di parte della viabilità pubblica e dei relativi standard urbanistici, come di seguito:

- Lotto 1: superficie territoriale mq 22.102, di cui:
 - superficie fondiaria mq 11.394
 - standard mq 7.921
 - viabilità mq 2.787
- Lotto 2: superficie territoriale mq 35.576, di cui:
 - superficie fondiaria mq 18.538
 - standard mq 15.145
 - viabilità mq 1.893
- Lotto 3: superficie territoriale mq 51.192, di cui:
 - superficie fondiaria mq 35.422
 - standard mq 14.024
 - viabilità mq 1.746

Le destinazioni previsti per ciascuno lotto sono le seguenti:

- Lotto 1 - Destinazioni previste: COMMERCIO;
- Lotto 2 - Destinazioni previste: RESIDENZE, UFFICI E COMMERCIO;
- Lotto 3 - Destinazioni previste: RESIDENZE.

Per il **lotto 1**, la proposta prevede la realizzazione di un nuovo edificio, situato lungo il margine nord del sub-ambito 1, costituito da un piano interrato destinato a parcheggio pertinenziale, piano terra e primo destinati a media struttura di vendita, in forma di centro commerciale. La superficie del nuovo immobile è prevista pari a 9'901 mq.

Per il **lotto 2**, è prevista la realizzazione di n. 2 fabbricati identici, del tipo a torre, ciascuno

costituito da 5 livelli fuori terra (torri) e da un elemento distributivo orizzontale “a piastra”, posto al pianterreno, di connessione fra le torri. Il piano terra di superficie pari a 2914 mq, ospiterà esercizi commerciali di vicinato, il primo livello sarà adibito a uffici, mentre i restanti 4 piani avranno destinazione residenziale.

Per ogni piano residenziale sono previsti n. 3 appartamenti da 90 mq di SLP ciascuno, per un totale di 96 alloggi. Ai sensi dell'art. 17 comma 2 del Regolamento Edilizio Comunale, il 40% del massimo numero di alloggi previsti dalla scheda n. 6 della Parte III PRG per il sub - ambito 1, ovvero n. 58, sono da destinare a ERS (edilizia residenziale sociale) e troveranno ubicazione proprio negli edifici a torre (cfr. elaborato P8: *Tipologie edilizie*).

In particolare:

- le torri individuate con le lettere “A – B – C – D – E – F” sono destinate ad avere n. 9 alloggi ERS ciascuna;
- la torre indicata con la lettera “G” accoglierà n. 4 alloggi ERS.

Un'ulteriore superficie ERS, pari a mq 823, derivante dalla premialità del “Piano Casa” sarà ceduta interamente al Comune e troverà ubicazione nella torre “H”. Tale superficie ERS, corrispondente a n. 8 alloggi, sarà distribuita secondo lo schema seguente:

- intero piano secondo, mq. 312 (3 alloggi);
- intero piano terzo, mq. 312 (3 alloggi);
- parte del piano quarto, mq. 199 (2 alloggi).

Il **lotto 3**, situato lungo il margine occidentale del sub ambito, presenta un numero di 66 ville mono e bi-familiari, che si sviluppano su tre livelli, delle dimensioni pari a 12,24x5,50 a piano. Ciascuna villa avrà un giardino di pertinenza.

RIEPILOGO PLANOVOLUMETRICO RESIDENZIALE			
PIANO	SUPERFICIE	ALTEZZA	VOLUME
RESIDENZE – Lotto 2 (torri)			
Piano secondo	26,00 x 12,00 x 8 = 2.496	3,00	7.488
Piano terzo	26,00 x 12,00 x 8 = 2.496	3,00	7.488
Piano quarto	26,00 x 12,00 x 8 = 2.496	3,00	7.488
Piano quinto	25,97 x 12,00 x 8 = 2.493	3,00	7.479
RESIDENZE – Lotto 3 (ville)			
Piano primo	12,24 x 5,50 x 66 = 4.443	3,00	13.329
Piano secondo	12,24 x 5,50 x 66 = 4.443	3,00	13.329
Piano terzo	12,24 x 5,50 x 66 = 4.443	3,00	13.329
TOTALE	23.310 mq	-	69.930 mc

RIEPILOGO PLANOVOLUMETRICO NON RESIDENZIALE			
PIANO	SUPERFICIE	ALTEZZA	VOLUME
COMMERCIO (media struttura di vendita) – Lotto 1			
Piano terra e primo	123,76 x 40,00 x 2 = 9.901	3,00	29.703
COMMERCIO (esercizi di vicinato) – Lotto 2 (torri)			
Piano terra	124,00 x 23,50 x 2 = 5.828	3,00	17.484
UFFICI – Lotto 2 (torri)			
Piano primo	26,00 x 12,00 x 8 = 2.496	3,00	7.488
TOTALE	18.225 mq	-	54.675 mc

Per quanto attiene la **viabilità** di progetto è prevista la realizzazione di n. 3 nuove strade, come di seguito:

- strada che unisce via Virgilio, ove sorge la scuola per l'infanzia, a Piazza Ciancio, ove è ubicata la scuola dell'obbligo Virgilio (V1). Questo tratto è a carico del lotto 1, e si sviluppa per una lunghezza pari a circa m. 283 e superficie pari a mq. 2.787;
- strada che si dirama da via Don Giuseppe Dossetti, attraversa i due fabbricati con tipologia a torre, e si innesta nella nuova via di cui al punto successivo (V2b). Questo tratto è a carico del lotto 2, e si sviluppa per una lunghezza pari a circa m. 137. A carico del lotto 2 vi è anche la sistemazione di un'area individuata a ridosso di piazza Ciancio (V2a). La superficie complessiva è pari a mq. 1.893;
- strada che si dirama da via Della Piana (SP30) e termina all'ingresso del nuovo ampliamento dello Centro Sportivo Spartacus (V3). Questo tratto è a carico del lotto 3, e si sviluppa per una lunghezza pari a circa m. 176 e superficie pari a mq. 1.746.

Pertanto, la viabilità avrà una superficie totale da cedere al Comune pari a mq. 6.426.

Per quanto attiene agli **standard**, esso sono stati ripartiti tra i vari lotti come di seguito.

- Lotto 1

Standard dovuto in base alle SLP realizzate: La superficie del nuovo immobile è prevista pari a 9'901 mq, pertanto la superficie minima dovuta per attrezzature non residenziali è pari a $0,8 \text{ SLP}_{\text{non res}}$, ovvero a $9.901 \text{ mq} \times 0,80 = 7921 \text{ mq}$

Standard in progetto:

- parcheggi – sono previste due aree di parcheggio, la prima individuata con la sigla P1a, di superficie pari a mq. 5.808, costituita da stalli per la sosta inclinati a 45°, corsie di manovra, marciapiedi e aree verdi di corredo; la seconda denominata P1b di superficie pari a mq. 494, prevista lungo la nuova strada di progetto V1;

- interesse comune – nell’area nord orientale del sub ambito in esame, in osservanza al p.to 10 delle Indicazioni di assetto contenute nella scheda n. 6 della Parte III delle NTA del PRG, è stata individuata una zona destinata a ospitare un nuovo edificio per il potenziamento della locale stazione dei Carabinieri (Apu1) di superficie pari a mq. 1619.

Il totale standard a carico del lotto 1 è pari a mq. 7.921 e dunque risulta verificato.

- Lotto 2

Standard dovuto in base alle SLP realizzate:

Da SLP non residenziale:	8.324 mq x 0,80 = 6.659 mq
Da PRG residenziale:	135 ab x 50 mq/ab = 6.750 mq
Da Piano casa residenziale	86,8 ab x 20 mq/ab = 1.736 mq
TOTALE:	15.145 mq

Standard in progetto:

(1) parcheggi – saranno realizzate due aree di parcheggio, la prima individuata con la sigla P2a, lungo via Democrito e all’incrocio della stessa con via Don Giuseppe Dossetti per una superficie di mq. 1145, e l’altra lungo la nuova strada di progetto (P2b) di superficie pari a mq. 292;

(2) interesse comune – per l’insediamento della cosiddetta “città pubblica”, il progetto ha tenuto conto anche delle indicazioni di assetto descritte al par. 3 della Scheda n. 6 delle NTA del PRG. Pertanto, il presente Piano ha previsto la realizzazione di:

- una piazza centrale con annesso parco giochi per bambini e una piccola area destinata a ad esposizioni e/o mercato temporaneo;
- un edificio destinato a ospitare sia uffici pubblici (quali servizi di anagrafe, polizia municipale unitamente ad altre funzioni comunali), sia una sala polifunzionale per convegni, teatro e musica;
- una chiesa che consenta lo svolgimento delle attività di culto religioso;
- aree pedonali e a verde, in particolare si prevede un percorso pedonale alberato che abbia funzione di collegamento tra i due edifici dell’Istituto Comprensivo Virgilio, ovvero la scuola dell’infanzia e la scuola dell’obbligo;

La superficie totale di quest’area è pari a mq. 13.708 (mq. 3.554 per la chiesa e mq 10.154 per la piazza).

Il totale standard a carico del lotto 2 è quindi pari a mq. 15.145.

- Lotto 3

Standard dovuto in base alle SLP realizzate:

Da PRG residenziale:	270 ab x 50 mq/ab = 13.500 mq
Da Piano casa residenziale	26,2 ab x 20 mq/ab = 524 mq

TOTALE: 14.024 mq

Standard in progetto:

(1) verde – si è previsto di potenziare le attrezzature sportive esistenti costituenti il centro Spartacus. Nello specifico sono stati progettati, tenendo conto delle norme urbanistiche, norme tecniche per le costruzioni, norme di sicurezza e norme specifiche stabilite dagli enti sportivi, n. 4 campi da tennis, n. 3 campi da calcetto, n. 2 campi da basket, oltre a n. 2 edifici di piccole dimensioni adibiti a locali spogliatoi con docce e servizi igienici. Una riconfigurazione successiva dell'intero centro Spartacus potrebbe riguardare la realizzazione di un campo di calcio regolamentare.

Il totale standard a carico del lotto 3 è pari a mq. 14.024.

Si riporta di seguito la verifica degli indici urbanistici previsti nella scheda n. 6 della Parte III delle NTA:

- numero di alloggi da realizzare = 162 (di cui 127 da PRG < 145 **-VERIFICATO-**, e 35 da "Piano casa")
- abitanti da trasferire o da insediare = 518 (di cui 405 da PRG **-VERIFICATO-**, e 113 da "Piano casa")
- superficie per attrezzature (escluse le strade) residenziale = 20.250 mq **-VERIFICATO**
- densità fondiaria residenziale da PRG =
 - Lotto 1: nessuna superficie residenziale
 - Lotto 2: 135 ab / 1,85 ha = 73 ab/ha < 133 **-VERIFICATO**
 - Lotto 2: 270 ab / 3,54 ha = 76 ab/ha < 133 **-VERIFICATO**
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr): 18.225 mq = 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr) **-VERIFICATO**
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 14.580 = 0,8 Slpnr **-VERIFICATO**

6. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria di progetto riguardano: le strade, i parcheggi pubblici, il verde pubblico e gli impianti a rete.

6.1 STRADE

Tutti i tratti di strada sono stati dimensionati in conformità al Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti prot. 6792 del 5 novembre 2001, emanato in attuazione dell'art. 13 del D.Lvo 30/04/1992 n.285 e s.m.i. "Nuovo Codice della Strada", assumendo le caratteristiche delle strade di categoria F (strade locali in ambito urbano).

Le strade presentano le seguenti caratteristiche dimensionali: due corsie da m. 2,75, banchine laterali da m. 0,50 e marciapiedi su entrambi i lati da m. 1,50. Per i tratti viari indicati con le sigle V1 e V2b, sono previsti parcheggi laterali, in linea, calcolati come standard pubblici.

Le caratteristiche costruttive sono le seguenti:

- una fondazione in pietrame calcareo, dello spessore medio di cm 40;
- uno strato di misto naturale stabilizzato a granulometria assortita, dell'altezza media di cm 40, sul quale sarà sistemato uno strato separatore di rinforzo costituito da geotessile non tessuto in polipropilene imputrescibile ed atossico, resistente agli agenti chimici ed avente lo scopo di aumentare la capacità portante e la ripartizione dei carichi localizzati;
- uno strato di massetto in cls, dello spessore pari a 10 cm;
- uno strato di conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) dello spessore di 7 cm;
- uno strato finale (tappetino) dello spessore di cm 3, costituito da una miscela di pietrischetti e graniglie con bitume, steso con vibro finitrici e costipato con rulli.

Il piano stradale presenterà sezione a "schiena d'asino" con pendenza costante del 2% circa verso l'esterno della sede su ogni lato, per lo scolo delle acque meteoriche alle caditoie poste lungo i margini esterni.

Le strade saranno adeguatamente provviste della segnaletica verticale e orizzontale, in conformità ai disposti del Codice della Strada.

6.2 PARCHEGGI PUBBLICI

Sono state individuate le seguenti aree destinate a parcheggi pubblici:

- P1a: parcheggio attrezzato di superficie pari a mq 5.808, costituita da stalli per la sosta inclinati a 45°, corsie di manovra, percorsi pedonali e aree verdi di corredo;
- P1b: parcheggio a nastro parallelo alla strada di progetto V1 (494 mq);
- P2a: parcheggio che prevede, in parte, posteggi in linea lungo via Democrito e, in parte, una piccola area di sosta attrezzata con alberature e corsie di manovra che si sviluppa ad angolo tra via Democrito e via don Giuseppe Dossetti (superficie complessiva mq 1145);
- P2b: parcheggio a raso lungo la strada di progetto V2b (292 mq).

I parcheggi pubblici in linea al lato della carreggiata saranno realizzati con lo stesso pacchetto utilizzato per la strada, con pavimentazione in conglomerato bituminoso e suddivisione degli stalli con segnaletica orizzontale. Essi presenteranno una pendenza massima del 2% verso la strada, per l'indirizzo delle acque meteoriche alle caditoie.

I due parcheggi attrezzati avranno pavimentazione degli stalli differente da quelle dei percorsi viari in conglomerato bituminoso, ovvero masselli autobloccanti drenanti, che non comportano la totale impermeabilizzazione del suolo. I percorsi pedonali interni di servizio che collegano tra loro le aree di sosta, i marciapiedi e le aree di accesso, saranno opportunamente identificati con segnaletica orizzontale e verticale, per la sicurezza degli utenti.

6.3 VERDE PUBBLICO

Il progetto prevede la realizzazione di una grande piazza centrale in cui troveranno ubicazione, oltre alla chiesa e all'edificio destinato a uffici comunali e sala polifunzionale, anche gli spazi di verde attrezzato, le aree e i percorsi pedonali a servizio dei singoli edifici pavimentate o mantenute a verde con alberature ed attrezzature.

La "piazza" svolge un ruolo importante all'interno del sub ambito, perché è intesa come luogo di incontro e di aggregazione, spazio per lo svolgimento di attività sia ludiche che culturali, oltre che di collegamento, quale punto nevralgico, fra i vari edifici circostanti destinati alle attività culturali, religiose, didattiche ecc.. La piazza, infatti, accoglie un parco giochi per bambini, un'area adibita ad esposizioni e/o a mercato temporaneo, un viale alberato che taglia trasversalmente la piazza da est a ovest e funge da elemento di congiunzione tra i due edifici esistenti, la scuola dell'infanzia e la scuola dell'obbligo dell'Istituto comprensivo "Virgilio"; la superficie restante sarà attrezzata con panchine e aiuole, in parte pavimentata e in parte mantenuta a verde.

Le aree pedonali saranno direttamente accessibili e fruibili da tutti i versanti: a nord, vi si accede tramite il parcheggio attrezzato e gli annessi percorsi pedonali; a sud, dall'esistente via Democrito lungo la quale sono previsti parcheggi in linea; a ovest e a est dalle strade esistenti di via don Giuseppe Donzetti e via Virgilio, in prossimità dei due edifici scolastici.

Le aree a verde pubblico serviranno a contribuire, oltre ad un più naturale inserimento dei manufatti edilizi previsti nel contesto paesaggistico circostante, anche a realizzare diffuse aree di permeabilità del suolo, con evidenti benefici sul piano del contenimento del carico idraulico indotto.

Per quanto riguarda le alberature, sarà mantenuta e valorizzata gran parte di quelle esistenti, compatibilmente con il loro stato di conservazione e con un disegno libero rispetto al suolo.

Relativamente alle alberature di nuova piantumazione, invece, sulla base delle disposizioni contenute nel Regolamento del verde pubblico e privato sono previsti filari di *Ligustrum vulgare* (ligustri), alberi sempreverdi di altezza massima pari a 7 m, con funzione di delimitazione degli spazi pedonali, di filtro rispetto alle strade carrabili e di ombreggiatura per i posti auto.

Per arredare, invece, il piazzale antistante l'ingresso al centro commerciale, si è scelto il *Prunus Laurocerasus* (*Lauroceraso*), un arbusto sempreverde appartenente alla famiglia delle Rosacee, che a seconda della potatura, può assumere le dimensioni di un arbusto o di un albero alto fino a 6 - 7 m.

Nelle aiuole che arredano la piazza si prevede la piantumazione di essenze autoctone della macchia mediterranea, una vegetazione prevalentemente composta da specie a portamento arbustivo, con chiome che raggiungono al massimo i 2-3 metri d'altezza. Le essenze possono essere piantumate in modo da formare cespugli o siepi. In tal modo, i cittadini residenti e non, avranno a disposizione spazi, destinati all'aggregazione ed alla socializzazione, in cui potranno coltivare siepi di erbe aromatiche, quali mirto, lavanda, alloro, salvia, rosmarino ecc.. Per l'indicazione delle tipologie vegetazionali si rimanda all'elaborato grafico *P3 - Planimetria della viabilità pedonale e carrabile, delle aree a verde e di parcheggio*.

Si sottolinea, tuttavia, che vista l'importante funzione del verde quale elemento qualificante di arredo, un più dettagliato studio sulla disposizione delle essenze e sulla loro tipologia, da

condividere con l'Ufficio Ambiente Comunale, viene rimandato al progetto esecutivo da approntare per la realizzazione.]

6.4 IMPIANTI A RETE

Allo scopo di fornire il nuovo insediamento urbanistico ed edilizio compreso nel sub-ambito 1 dei necessari impianti a rete, gli interventi consisteranno prevalentemente nella realizzazione di nuove condotte lungo i tratti viari previsti in progetto e nell'allaccio alle reti esistenti.

Le opere previste nel Piano sono:

- rete fognaria - acque nere e bianche;
- rete idrica;
- rete elettrica e di pubblica illuminazione;
- rete gas metano;
- rete telefonico e telematica.

Tutti gli impianti suddetti sono graficizzati nell'elaborato *P9 - Planimetria degli impianti a rete*.

6.4.1 RETE FOGNARIA - ACQUE NERE E BIANCHE

Le acque nere verranno convogliate nella rete esistente mediante condotte in PEAD di tipo SN2 (polietilene ad alta densità) del diametro variabile da 160 a 300 mm, con giunzioni ad elettrofusione. Lungo la rete saranno posti pozzetti ispezionabili in cav da 1 metro e con botola in ghisa D400 UNI EN 124.

Per le acque meteoriche sono previste condotte in PEAD di tipo SN2 del diametro variabile da 500 a 600 mm, con giunzioni ad elettrofusione. Lungo la rete saranno posti i necessari pozzetti ispezionabili prefabbricati in cav con botola in ghisa D400 UNI EN 124. Alla rete acque bianche saranno allacciate le caditoie stradali in ghisa sferoidale classe D400 UNI EN 124, poste lungo la viabilità e gli scarichi delle pluviali dei fabbricati.

Le acque di prima pioggia, generalmente cariche di inquinanti atmosferici, dovranno essere inviate alla depurazione tramite la fognatura comunale. È previsto un pozzetto scolmatore o di by-pass, in grado di separare le prime acque "quelle potenzialmente inquinate identificate nei primi 5 mm" da quelle di seconda pioggia che teoricamente sono pulite e non contaminate quindi pronte per essere convogliate allo scarico finale rappresentato dal canale Radica. Inoltre si realizzeranno cunette ad entrambi i lati delle strade, in modo da proteggere le stesse dall'azione erosiva delle acque.

Le modalità di allaccio alla rete fognaria, il tipo di posa delle tubazioni, le distanze e intersezioni con altri servizi, saranno conformi alle normative vigenti ed alle specifiche dell'ASIS.

6.4.2 RETE IDRICA

Allo scopo di fornire il nuovo insediamento urbanistico ed edilizio compreso nel sub-ambito 1 di acqua potabile destinata al consumo umano e per il funzionamento dei servizi, si provvederà alla realizzazione di nuove condotte, collegate alle tubazioni esistenti, lungo i tratti viari di progetto e in corrispondenza dei nuovi lotti residenziali. Le nuove tubazioni saranno

realizzate in polietilene ad alta densità PE 100 di diametro di 200 mm, saranno poste in idoneo scavo e intervallate con pozzetti di ispezione in cav da 60x60 cm e con botola in ghisa D400 UNI EN 124, posizionati ad interasse di circa 20 m e nei quali saranno installati i pezzi speciali per la derivazione dell'acqua potabile agli edifici in progetto. Le modalità di allaccio alla fornitura, il tipo di posa delle tubazioni, le distanze e intersezioni con altri servizi, saranno conformi alle normative vigenti ed alle specifiche dell'ASIS.

6.4.3 RETE ELETTRICA E DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

L'impianto di illuminazione pubblica sarà realizzato su pali dell'altezza di mt 10 fuori terra, posti sui marciapiedi delle strade di piano e nei parcheggi pubblici, con una frequenza media di 1 corpo illuminante ogni 25 ml. Ogni punto luce sarà a risparmio energetico e costituito da n. 2 corpi illuminanti a led, n. 1 per l'illuminazione stradale da 98 W installato ad H=10m e n.1 faretto per l'illuminazione delle aree a fruizione pedonale da 62.5 W installato ad H= 5m (cfr. elaborato P10 Particolari costruttivi).

Per le aree pedonali e di verde attrezzato, invece, si impiegheranno pali cilindrici di circa 5 mt fuori terra prevedendone almeno 1 ogni 100 metri quadrati (interasse < 10 metri lineari).

Per quanto riguarda l'alimentazione ci si allaccerà alla rete esistente o, se questa non sarà sufficiente, si provvederà ad installare una nuova cabina di trasformazione in sito adeguato all'esigenza progettuale.

La suddetta rete di illuminazione di progetto sarà realizzata mediante tubi corrugati a doppia parete DN 110.

Per quanto concerne la fornitura dell'energia elettrica si prevede la posa in opera di cavidotti di sezioni adeguate in PVC per il passaggio dei cavi per la fornitura alle utenze dell'intero ambito con la potenzialità sufficiente.

6.4.4 RETE GAS METANO

Reti esistenti Per quanto attiene l'approvvigionamento del gas metano ci si allaccerà alla rete di distribuzione gas esistente, realizzando nuove tubazioni in PEAD a media pressione di diametro adeguato al numero di utenze da servire.

Le modalità di allaccio alla fornitura, il tipo di posa delle tubazioni, le distanze e intersezioni con altri servizi, saranno conformi alle normative vigenti ed alle specifiche dell'ente erogatore del servizio.

6.4.5 RETE TELEFONICA E TELEMATICA

Lungo le strade di progetto, a completamento di tutti i sottoservizi, sarà collocata una tubazione vuota in PVC allo scopo di costituire la linea per l'installazione delle forniture della linea telefonica e dei cavi per le telecomunicazioni dei quali si dipartiranno le diramazioni alle utenze.

7 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Le opere di urbanizzazione secondaria di progetto sono le seguenti:

- realizzazione di un nuovo edificio per il potenziamento della locale stazione dei Carabinieri;
- realizzazione di un edificio di culto, ovvero una chiesa cattolica;
- realizzazione di un nuovo edificio comunale che possa ospitare servizi di anagrafe, polizia municipale, unitamente ad altre funzioni del comune, ed anche una sala polifunzionale;
- potenziamento delle attrezzature sportive esistenti costituenti il centro Spartacus; indicativamente sono stati previsti n. 4 campi da tennis, n. 3 campi da calcetto, n. 2 campi da basket, oltre a n. 2 edifici di piccole dimensioni adibiti a locali spogliatoi con docce.

La progettazione di tali urbanizzazioni secondarie riguarderà futuri progetti pubblici.

Scheda n.6 «S. Cecilia» - SUB AMBITI

1. Descrizione

L'estensione complessiva dell'ambito è di 45 ha e interessa il nucleo abitato dell'agro all'incrocio tra la strada provinciale 30 del Corneto e la strada statale 18. Più precisamente, l'area è delimitata a Sud dalle ultime propaggini dell'edificato, a Nord dal canale di bonifica denominato Radica e dalle abitazioni prossime alla chiesa di S. Vito al Sele, a Est dalla linea ferroviaria Salerno–Reggio Calabria, a Ovest dal canale Radica. Per estensione e caratteristiche si tratta dell'intervento più ampio tra quelli previsti nell'agro. L'area, già interessata da previsioni edificatorie del precedente piano, si presenta disomogenea per caratteristiche tipologiche e utilizzazioni nei quattro quadranti definiti dall'intersezione dei due tracciati di cui sopra. In particolare, il quadrante Sud presenta carattere intensivo ed è realizzato a complemento di un insediamento commerciale ancora in corso di costruzione. Il quadrante Nord è formato da edifici in linea in prossimità dell'incrocio e da edifici isolati nella parte più interna, verso la campagna; le aree intermedie, per la maggior parte non edificate, sono occupate dall'oratorio e da un capannone industriale. Il quadrante Est, compreso tra la linea ferroviaria e le due arterie principali, presenta tipi edilizi in linea a meno di via Zenone, dove insistono edifici isolati di uno o due piani di scarsa qualità. Infine, il quadrante Ovest è quello che presenta con più chiarezza regole insediative omogenee ed è costituito da edifici in linea a più piani. E' qui che sono localizzati la maggior parte dei servizi: la scuola media, l'asilo nido e le attrezzature sportive in corso di costruzione.

Nel perimetro complessivo dell'ambito determinato dal PRG, con deliberazione di GC n. ____ del _____, ai sensi dell'art. 53 comma 5bis della Parte I delle NTA, sono stati individuati i seguenti

QUATTRO sub-ambiti:

- ZONA SATURA: di superficie complessiva pari a mq 255.972
- SUB-AMBITO **1**: di superficie complessiva pari a mq 108.870
- SUB-AMBITO **2A**: di superficie complessiva pari a mq 21.465
- SUB-AMBITO **2B**: di superficie complessiva pari a mq 35.087

2 Elementi prescrittivi

- a. Il sub-ambito **ZONA SATURA** include le parti dell'ambito non soggette a trasformazione dell'assetto morfologico cui è attribuita la destinazione di sottozona Ba satura. Per questa parte di territorio si applicano le disposizioni relative alla sottozona Ba riportate nella Parte I delle NTA del PRG.
- b. Sono individuati gli ulteriori seguenti sub-ambiti le cui superfici sono soggette a trasformazione dell'assetto morfologico (superficie disponibile):
 - SUB-AMBITO **1**: di superficie complessiva pari a mq 108.870
 - SUB-AMBITO **2A**: di superficie complessiva pari a mq 21.465
 - SUB-AMBITO **2B**: di superficie complessiva pari a mq 35.087

Ciascun sub-ambito è funzionalmente indipendente dagli altri e può essere attuato singolarmente previa redazione di piano urbanistico attuativo.

- a. La superficie lorda di pavimento e il numero di alloggi esistenti all'interno della superficie disponibile alla trasformazione, individuata ai sensi della lettera b., devono essere considerati aggiuntivi a quelli realizzabili a norma della lettera d., con l'unico vincolo della conservazione del numero di alloggi preesistente.
- b. Il piano urbanistico esecutivo deve assicurare le quantità e i rapporti appresso indicati, riferiti alla superficie disponibile alla trasformazione individuata al punto b:

SUB-AMBITO 1

- massimo numero di alloggi da realizzare = **145**
 - abitanti da trasferire o da insediare = **405**
 - superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = **20.250 mq**
 - massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
 - superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

SUB-AMBITO 2 A

- massimo numero di alloggi da realizzare = **28**
- abitanti da trasferire o da insediare = **80**
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = **4.000 mq**
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

SUB-AMBITO 2 B

- massimo numero di alloggi da realizzare = **47**
- abitanti da trasferire o da insediare = **131**
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = **6.550 mq**
- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa fra il 10 e il 100% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr

3. Indicazioni di assetto

Il piano urbanistico esecutivo deve prevedere:

1. l'ampliamento delle aree per attrezzature pubbliche (verde e sport) in corso di costruzione;
2. l'ampliamento delle aree per attrezzature in corrispondenza dell'oratorio;
3. la nuova fermata delle Fs;
4. la realizzazione del piazzale antistante la nuova fermata Fs con parcheggio, area a verde pubblico e servizi commerciali;
5. interventi di moderazione del traffico nel tratto della ss 18 interno all'area finalizzate alla connotazione urbana dell'asse viario, attraverso:
 - l'inserimento di due rotatorie all'inizio e alla fine del tratto in questione;
 - la realizzazione di *pinch points* finalizzati all'aumento della sicurezza negli attraversamenti stradali;
 - modifica del manto stradale e progettazione di dettaglio dei marciapiedi, predisposizione di piazze traversanti;
6. ~~la realizzazione di una rotatoria a carattere urbano nell'incrocio tra i due assi principali: strada provinciale del Corneto e ss 18;~~
7. la realizzazione di viabilità locale che, in connessione con le due rotatorie di cui sopra, consenta di servire i diversi quadranti dell'abitato senza interferire con la ss 18;
8. la realizzazione di percorsi pedonali protetti di collegamento tra i diversi quadranti dell'abitato e tra i tre poli di attrezzature pubbliche: quello delle attrezzature sportive, l'oratorio e il piazzale antistante la nuova fermata Fs.

9. *un nuovo edificio comunale che possa ospitare servizi di anagrafe, polizia municipale unitamente ad altre funzioni del comune*
10. *un nuovo edificio per il potenziamento della locale stazione dei Carabinieri*
11. *una sala polifunzionale per convegni, teatro e musica*
12. *una piazza centrale con annesso parco giochi per bambini*
13. *un terminal bus*
14. *l'individuazione della Porta del Cilento, ovvero un nodo di servizio per automobilisti e camperisti che attraversano S. Cecilia da e per il Cilento (area di sosta attrezzata con servizi informativi, intrattenimento, approvvigionamento ..)*

4. Strumento di attuazione

Piano urbanistico attuativo.

5. Utilizzazioni compatibili

Quelle della zona Bb di Prg (comma 4 art. 12 delle NTA).

