REGIONE CAMPANIA

PROVINCIA DI CASERTA

COMUNE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)
ai sensi della L.R. 16/04 art. 26 c. 2 lett. c per la realizzazione di un insediamento produttivo sulla via Napoli - SS 7bis

COMMITTENTE

M.Z. Costruzioni S.r.l.
via Strada Prov. per Aversa Km.2+950
81055 - Santa Maria Capua Vetere (CE) - IT
mail: info@mzcostruzioni.it

PROGETTO URBANISTICO
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROGETTO DEFINITIVO	ELABORATO	REV.	SCALA	DATA
	INPUSM01D URBPFTE001			04/07/2025

AGGIORNAMENTI

REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	CONTROL.	APPROV.
0	Emissione per integrazione	04/07/2025	AP	MF	CA

File
INPUSM01D URBPFTE001.pdf

Codifica
INPUSM01D URBPFTE001

PROGETTAZIONE

INTEGRA
Via de Gasperi, 98
81055 - Santa Maria Capua Vetere (CE) - IT
mail: integra.architettiassociati@gmail.com

PROGETTISTA

Arch. Cesare Aiossa

ORDINE DEGLI ARCHITETTI - PIANIFICATORI - PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI CASERTA
ARCHITETTO CESARE AIOSSA
ISCRITTO ALL'ALBO N. 1691

INTEGRA
PROGETTARE. ABITARE. VIVERE.

Comune di Santa Maria Capua Vetere (CE)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
PROGETTO FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

per la realizzazione di un insediamento produttivo in Località Sant'Andrea, alla via Napoli – SP 13

Terreno censito al N.C.T. al F. 10 P.lla 5143

Il Committente

M.Z. Costruzioni s.r.l.

Il Progettista

Arch. Cesare AIOSSA

Via Alcide de Gasperi 98
81055 S. Maria Capua Vetere, Ce
0039 0823 899 684
integrahub.info@gmail.com
www.integrahub.it

Sommario

1 PREMESSA.....
2 OPERE DI URBANIZZAZIONE.....
3 QUADRO COSTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.....

1 PREMESSA

L'area d'intervento del P.U.A. denominato "Mz Costruzioni" di iniziativa privata è situata nella zona Sud del territorio Comunale di Santa Maria Capua Vetere (CE) in Località Sant'Andrea, alla via Napoli e più precisamente sul lato sinistro dell'asse viario SP 13 - KM 2,900.
Tale area, con caratteristiche pianeggianti, è parte di una più ampia particella catastale ed è individuata dalla pianificazione vigente dalla Tav. "Q.S. 4.1– Quadro Strutturale Disposizioni Strutturali del Territorio Comunale" in "Zona D1p ambito produttivo di progetto" e, oltre il suddetto ambito, la restante parte della particella rientra in "Zona Ep2 ambio agricolo periurbano".

Il contesto è caratterizzato dalla presenza dell'asse viario SP 13 che collega il comune di S. Maria Capua Vetere con la zona dell'Agro aversano e i comuni di Teverola, Marcianise, Casaluce e l'agglomerato industriale di Aversa Sud, l'asse viario SS 7 bis e SP 335 dei Ponti della Valle.



"Stralcio Google Maps" – via Napoli -S.P. 13 – Loc. Sant'Andrea"

2 OPERE DI URBANIZZAZIONE

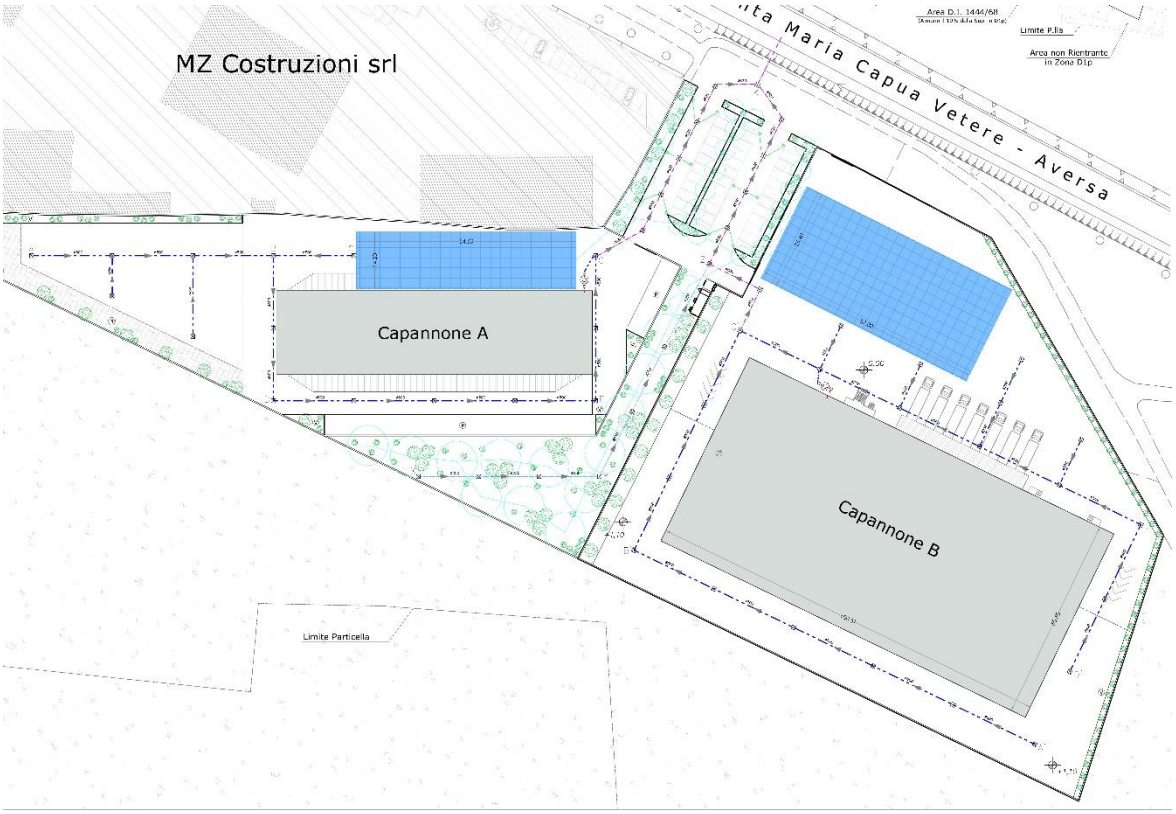
La proposta di P.U.A. prevede la realizzazione e l'implementazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'Ambito produttivo D1 p in località Sant'Andrea lungo la S.P. 13.

Nello specifico sono previste le seguenti categorie di opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

1. Sistema idrico e fognario
2. Rete di pubblica illuminazione e cavidotti di rete Enel telefonica e internet
3. Rete stradale e sistema di mobilità
4. Rete idrica
5. Verde pubblico attrezzato e non attrezzato

SISTEMA IDRICO FOGNARIO

Dovendo l'azienda realizzare due opifici divisi in due lotti "A" e "B", è stata prevista la realizzazione di una nuova condotta per l'apporto idrico, costituita da tubature a pressione in PVC rigido avente dimensioni Ø 90 mm, con allaccio su via Napoli - SP 13 ed arrivo ai pozzetti di attacco per i singoli lotti, posizionati all'ingresso di quest'ultimi; si prevede inoltre la costruzione di due reti di fognatura interna aventi un diametro Ø 500; prima di essere convogliata nel collettore principale pubblico, detto sistema di rete fognaria interna, sfocerà su un'area a parcheggio da destinare al pubblico, in cui è prevista la realizzazione di una fognatura avente un diametro Ø 630.
I percorsi delle reti fognarie sono stati prescelti in riferimento allo sviluppo delle infrastrutture stradali all'andamento delle pendenze e al loro recapito finale.



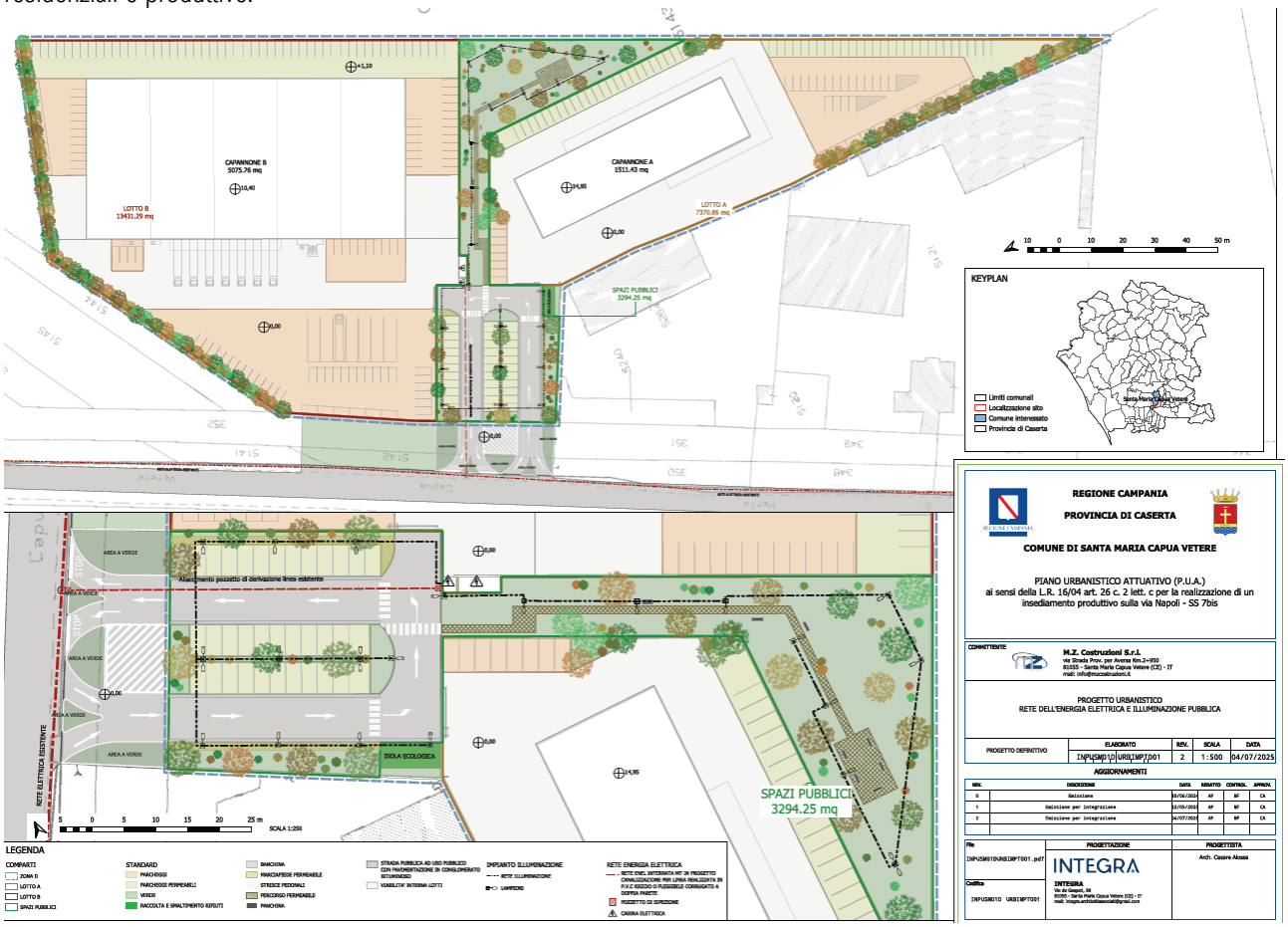
"Stralcio TAV.INPUSM01DURBARCT014" – SCHEMA RETE FOGNARIA"

RETE DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE E CAVIDOTTI DI RETE ENEL E INTERNET

La pubblica illuminazione rappresenta una parte fondamentale della sorgente luminosa connessa alle aree urbane e dovrà essere correttamente progettata per non costituire fonte di inquinamento luminoso e spreco energetico.

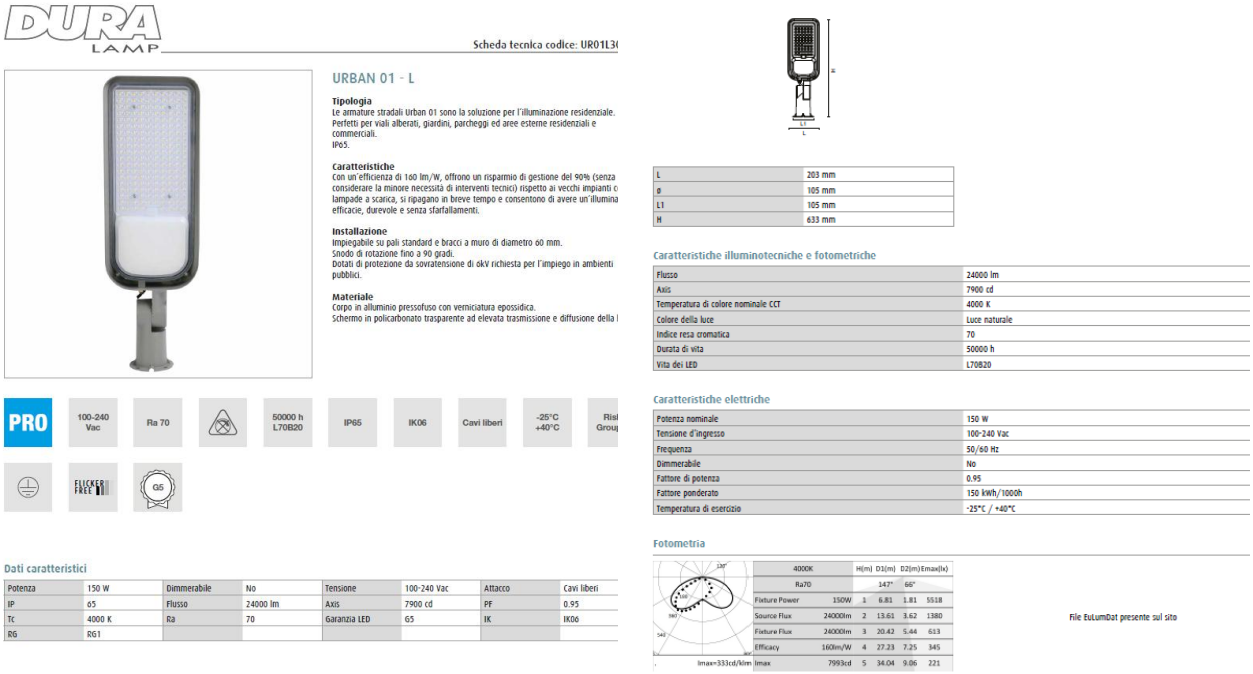
Per tali motivi il sistema di pubblica illuminazione sarà dimensionato secondo norme che si basano sull'osservazione dei principi di risparmio energetico e uso razionale dell'energia e di limitazione dell'inquinamento luminoso.

L'intervento proposto consiste nell'installazione di un impianto di illuminazione pubblica di tutta l'area Industriale, compreso le strade con marciapiede, in derivazione da un nuovo Q.E. da installare su marciapiede in prossimità della cabina ricevente Enel, da realizzare e ubicare all'interno della zona industriale e Pubblica prevista nel piano Urbanistico Attuativo.
Tra le opere di urbanizzazione è prevista anche la realizzazione della rete per i servizi di telecomunicazione, comprensiva di infrastrutture per la telefonia e la connessione a Internet. L'intervento prevede la posa di cavidotti e pozzetti per consentire il futuro allacciamento alla rete da parte degli operatori, garantendo così l'accesso ai servizi digitali essenziali per le utenze residenziali e produttive.



"Stralcio TAV.INPUSM01DURBIMPT001" – RETE DELL'ENERGIA ELETTRICA E ILLUMINAZIONE PUBBLCA"

Il progetto Prevede l'installazione di pali di illuminazioni su plinti IN CLS Prefabbricati, corredati di corpi illuminanti a LED, in linea con i principi di risparmio energetico e riduzione minima dell'inquinamento luminoso.


DURA LAMP

Scheda tecnica codice: UR01L3(

URBAN 01 - L

Tipologia
Le armature stradali Urban 01 sono la soluzione per l'illuminazione residenziale. Perfetti per viali alberati, giardini, parcheggi ed aree esterne residenziali e commerciali.
IP65.

Caratteristiche
Con un'efficienza di 160 lm/W, offrono un risparmio di gestione del 90% (senza considerare la minore necessità di interventi tecnici) rispetto ai vecchi impianti c lampade a scarica, si ripagano in breve tempo e consentono di avere un'illumina efficacie, durevole e senza sfarfallamenti.

Installazione
Impiegabile su pali standard e bracci a muro di diametro 60 mm.
Snodo di rotazione fino a 90 gradi.
Dotati di protezione da sovratensione di 6kV richiesta per l'impiego in ambienti pubblici.

Materiale
Corpo in alluminio pressofuso con verniciatura epossidica.
Schermo in policarbonato trasparente ad elevata trasmissione e diffusione della l

PRO | 100-240 Vac | Ra 70 | 50000 h L70B20 | IP65 | IK06 | Cavi liberi | -25°C +40°C | Risl Grou | FLICKER FREE | G5

L	203 mm
ø	105 mm
L1	105 mm
H	633 mm

Caratteristiche illuminotecniche e fotometriche

Flusso	24000 lm
Axis	7900 cd
Temperatura di colore nominale CCT	4000 K
Colore della luce	Luce naturale
Indice resa cromatica	70
Durata di vita	50000 h
Vita dei LED	L70B20

Caratteristiche elettriche

Potenza nominale	150 W
Tensione d'ingresso	100-240 Vac
Frequenza	50/60 Hz
Dimmerabile	No
Fattore di potenza	0.95
Fattore ponderato	150 kWh/1000h
Temperatura di esercizio	-25°C / +40°C

Fotometria

4000K		H(m)	D1(m)	D2(m)	Emax(lx)
Ra70			147°	66°	
Fixture Power	150W	1	6.81	1.81	5518
Source Flux	24000lm	2	13.61	3.62	1380
Fixture Flux	24000lm	3	20.42	5.44	613
Efficacy	160lm/W	4	27.23	7.25	345
Imax	7993cd	5	34.04	9.06	221

Imax=333cd/klm

Dati caratteristici

Potenza	150 W	Dimmerabile	No	Tensione	100-240 Vac	Attacco	Cavi liberi
IP	65	Flusso	24000 lm	Axis	7900 cd	PF	0.95
Tc	4000 K	Ra	70	Garanzia LED	65	IK	IK06
RG	RG1						

File EuLumDat presente sul sito

Apparecchio LED tipo

Tutte la componentistica dell'impianto in oggetto, è conforme alla principale normativa nazionale vigente, e si compone di fornitura e posa di linee elettriche luce e collegamento di utenze e utilizzatori.

RETE STRADALE E SISTEMA DI MOBILITÀ

All'interno dell'area di trasformazione, secondo i parametri fissati dalle NTA del PUC, è stata prevista la nuova sede stradale con le relative corsie di manovra e aree destinate al traffico pedonale.
Nella previsione della nuova viabilità si è tenuto conto dei fattori che influenzano normalmente una sede stradale, ovvero i requisiti funzionali e geometrici per la costruzione delle strade, stabiliti dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
Il progetto prevede la messa in connessione dell'area di intervento, con la principale via Napoli posta ad ovest di essa, tale connessione è progettata con la realizzazione della nuova strada, composta da due carreggiate ad unico senso di marcia, di dimensioni 7,50m esclusi di marciapiedi.
I marciapiedi sono posti a ridosso della nuova sede stradale, con una sezione trasversale di circa 1,30m costanti, prevedendo la loro realizzazione in materiali permeabili.
A dividere le due carreggiate, è inoltre prevista un'area a parcheggio, anch'essa permeabile, che integrata con alberatura e verde, contribuisce ulteriormente a salvaguardare la permeabilità dei suoli.
La nuova sede stradale sarà realizzata con tutti gli strati necessari a garantire durabilità della struttura. Gli strati previsti sono i seguenti:

- Misto granulare
- Terreno di riporto rullato
- Misto granulare fine stabilizzato
- Conglomerato bituminoso
- Tappetino di usura

Da un punto di tracciamento invece, il disegno della nuova sede stradale ha avuto come obbiettivo fondamenta il tema della sicurezza sia dei guidatori che dei pedoni, infatti tutti gli snodi e le curve sono state studiate con raggi di curvatura adeguati

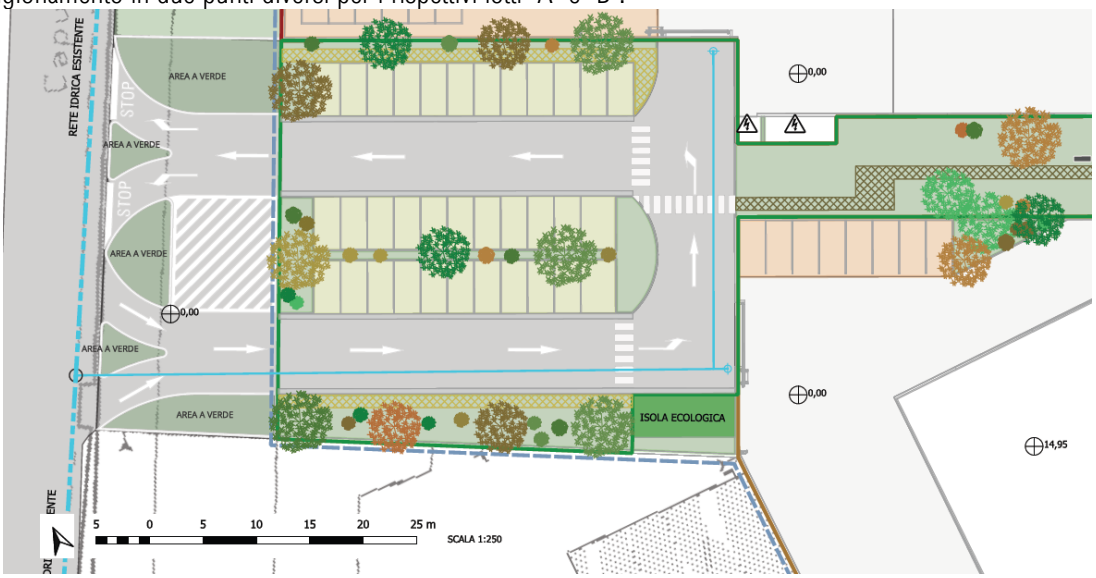
alla circolazione sia di automobili che mezzi pesanti; per il traffico pedonale invece è stato studiato un tracciato adeguato alla circolazione e alla messa in connessione delle diverse parti.



Stralcio tav. INPUSM01D URBACT 005 – "PROGETTO URBANISTICO – VIABILITÀ"

RETE IDRICA

La rete idrica per la distribuzione dell'acqua potabile si aggancia alla tubazione principale di distribuzione esistente sulla via Napoli.
Il fabbisogno idrico è stato ricavato considerando il numero di utenze, e valutando gli apparecchi previsti.
Il tracciato della rete idrica prevede l'attacco sulla principale rete di distribuzione presente sulla via Napoli, e l'approvvigionamento in due punti diversi per i rispettivi lotti "A" e "B".



Stralcio tav. INPUSM01D URBIMPT 004 – "PROGETTO URBANISTICO – RETE IDRICA"

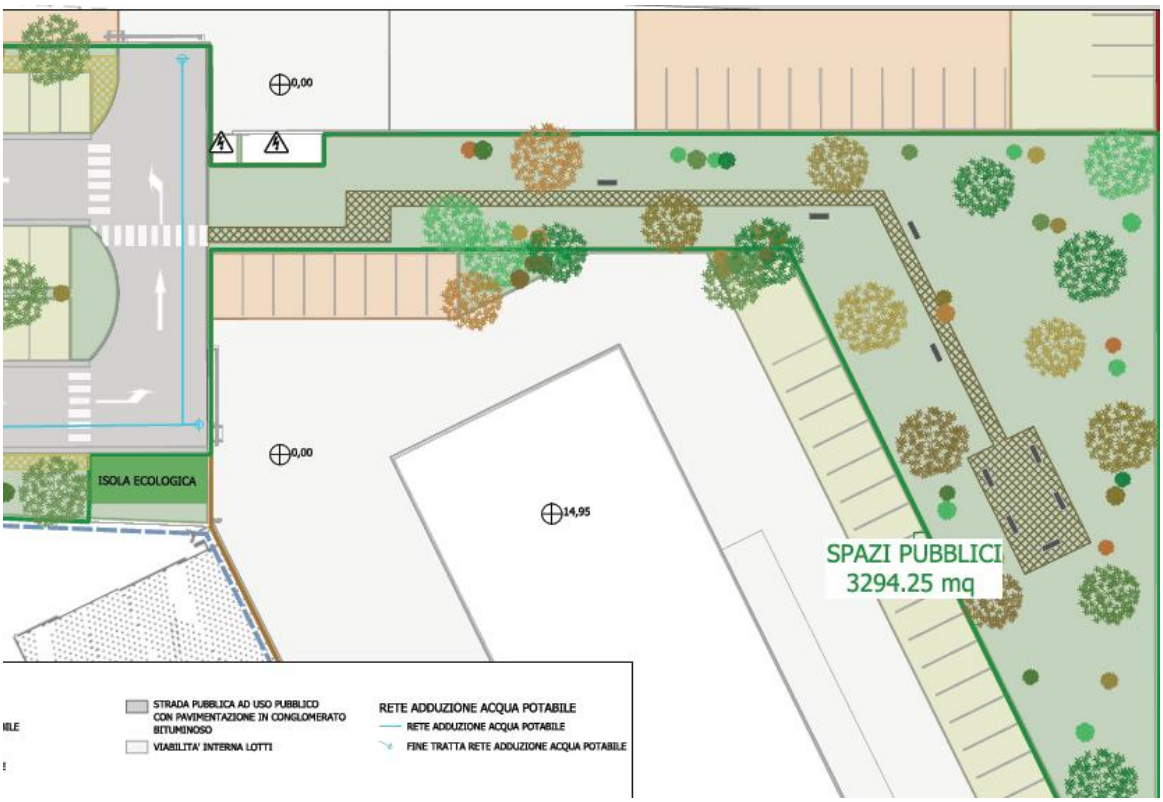
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E NON ATTREZZATO

La progettazione del verde assume nel progetto in esame un ruolo importante, e per tale motivo si porrà particolare attenzione alla scelta delle specie arboree ed arbustive, selezionando le migliori varietà adattabili al contesto.

Le aree a verde previste da progetto, saranno in parte attrezzate con panchine, cestini portarifiuti, percorsi pedonali permeabili ecc, ed in parte non attrezzate.

Le zone a verde pubblico attrezzato saranno realizzate in modo da migliorare la qiaialirtà estetica dell'intervento in progetto, ma anche e soprattutto allo scopo di mgliorare la vitò dei futuri friuitori di tali spazi. Per garantire il l'utilizzo di tali aree alle persone con diverse fasce di età, saranno previste attrezzature necessarie per i diversi utilizzatori, quali panche, spazi di sosta e per la conversazione.

Tutta l'area sarà ben raccordata, prevedendo la realizzazione di opportuni scivoli e rampe che permettano la facile percorrenza anche a persone con diversa capacità motoria.
Si prevede inoltre la piantumazione di alberature adeguate per dimensione e specie.



Stralcio di dettaglio dell'area verde

3 QUADRO COSTI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Si riporta di seguito un riepilogo del quadro economico di spesa necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Comune di Santa Maria Capua Vetere			
Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) Riepilogo Computo metrico estimativo - Quadro Economico di spesa Opere di urbanizzazione primaria, secondaria e allacciamenti			
A)	**LAVORI compreso oneri per la sicurezza**		
	Urbanizzazione Primaria		
1	Impiantisitca generale		4.154,00 €
2	Impianto elettrico e illuminazione pubblica		33.881,09 €
3	Impiato fognario		47.636,08 €
	Urbanizzazione Secondaria		
4	Sistemazione area verde pubblico		126.973,69 €
	Totale Urb. Primaria + Secondaria		**212.644,86 €**
	Iva 10%		21.264,49 €
	Totale spesa		**233.909,35 €**

Santa Maria C.V.

Il Tecnico

Arch. Cesare Aiossa