

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Premessa

Il Consorzio ASI di Caserta, intende riqualificare l'area industriale ex IMPRECO del Comparto industriale di Aversa Nord, ricadente nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, realizzando prima tutte le opere di urbanizzazione primaria e poi riassegnando l'area a lotti di diverse dimensioni, distribuiti in modo diverso rispetto a quelli individuati nella precedente lottizzazione Impreco, ma tracciati in modo tale da recuperare anche gli edifici già esistenti in loco, realizzati parzialmente circa venti anni fa e rimasti incompiuti.

L'assegnazione riguarderà circa *trenta lotti* di terreno di cui n°24 da destinare ad attività produttiva e n°6 da destinare ad attività di servizi.

La suddivisione dell'area in più lotti è stata studiata affinché i lotti avessero la massima autonomia e senza il vincolo di appartenere ad una struttura condominiale.

L'intervento edificatorio sarà realizzato nell'Agglomerato industriale di Aversa-Nord e precisamente su di un'area di circa 160.000 mq. ricadente nel Comune di Gricignano di Aversa.

Di tale area una parte sarà utilizzata per la realizzazione della viabilità, delle aree a parcheggi e del verde pubblico e la restante parte sarà utilizzata per la realizzazione di una serie di lotti edificatori indipendenti.

Caratteristiche dei lotti individuati

I lotti individuati nella lottizzazione sono in parte destinati ad attività produttive e in parte destinati ad attività di servizi.

Per quanto riguarda i lotti destinati alla produzione, li possiamo dividere in tre gruppi:

- a) quelli che risultano dalla nuova lottizzazione e sono liberi da ogni intervento edilizio;
- b) quelli che risultano già impegnati urbanisticamente solo dalle fondazioni di edifici non realizzati;
- c) quelli che risultano impegnati urbanisticamente sia dalle fondazioni che dalle strutture prefabbricate in elevazione di edifici industriali realizzati solo per le parti strutturali ma rimasti incompiuti.

I **lotti del gruppo (b)**, sono già impegnati da opere di fondazioni, di edifici mai realizzati, le quali pure se conformi ai grafici dei vari PdC acquisiti e a quelli strutturali di deposito al Genio Civile di Caserta, risultano senza Relazione a Strutture Ultimate (RSU) e senza collaudo statico.

I lotti del gruppo **(c)** risultano impegnati oltre che dalle fondazioni perfettamente conformi ai titoli abilitativi ed ai depositi al Genio civile, ma anche da strutture prefabbricate in elevazione che pur conformi ai vari PdC rilasciati, risultano sprovviste dei depositi al Genio Civile di Caserta e quindi per poter essere completate vanno prima sanate.

Le strutture in c.a. di fondazione e quelle prefabbricate in elevazione, sono state realizzate prima dell'entrata in vigore della normativa sismica del 14 gennaio 2008, la quale prescrive che gli

edifici esistenti, devono essere sottoposti ad **una valutazione sismica** solo nel caso in cui si manifestano le seguenti condizioni:

- **variazione di classe e/o di destinazione d'uso** con incrementi dei carichi globali in fondazione superiori al 10%
- **sopraelevazione o ampliamento dei locali**
- interventi strutturali per la **trasformazione dell'edificio** in un fabbricato diverso dal precedente.

Definizione di costruzione esistente

Secondo il DM 14 gennaio 2008 (NTC 2008, Capitolo 8) è definita **costruzione esistente** *quella che abbia, alla data della redazione della valutazione di sicurezza e/o del progetto di intervento, la struttura completamente realizzata.*

La circolare esplicativa 617 del 2009 aggiunge: *“Per costruzione di c.a. e di acciaio con struttura completamente realizzata si intende quella per cui [...] sia stata redatta la relazione a struttura ultimata ai sensi dell’art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. Per edifici in muratura con struttura completamente realizzata si intende quella per cui [...] sia stato redatto il certificato di collaudo statico ai sensi del Cap.4 del D.M. 20 novembre 1987 o ai sensi delle NTC”.*

La legge antisismica individua **tre diversi tipi di intervento per gli edifici esistenti**:

1. **Interventi di adeguamento antisismico degli edifici** che servono a raggiungere i livelli di sicurezza previsti dalle NTC (Norme Tecniche per le Costruzioni);
2. **Interventi di miglioramento antisismico** che servono ad aumentare la sicurezza strutturale esistente, senza necessariamente raggiungere i livelli richiesti dalle NTC;
3. **Riparazioni o interventi locali** che portano ad un miglioramento delle condizioni di sicurezza preesistenti;

Si noti che dal 1982 al 2003 sono cambiati i criteri antisismici, mentre dal 2003 al 2009 è cambiato anche il metodo di calcolo;

La normativa attualmente in vigore in Italia per la progettazione degli interventi è quindi il **DM 14.01.2008**, accompagnato dalla Circolare Ministeriale n. 617/2009.

Nel caso degli interventi sugli edifici esistenti, la norma prevede sempre la verifica dello “stato di salute” della struttura, obbligando ad una valutazione della sicurezza.

Una volta noto il risultato della valutazione, è possibile definire gli interventi, qualora necessari, per rinforzare la struttura.

La norma permette gli interventi sull’esistente, ma in particolari condizioni essa richiede che la costruzione sia portata al livello di sicurezza previsto per le nuove costruzioni, ossia chiede di verificare che la struttura sia capace di sopportare tutti i carichi previsti dalla norma, compreso il terremoto.

In linea di principio, non è richiesto l’adeguamento della struttura se non si ricade nei casi specifici, riportati nel punto 8.4 del DM 14.01.2008.

Quindi se si ipotizza che per il semplice completamento di una struttura esistente senza deposito al Genio Civile, va sempre fatta una sanatoria strutturale che si articola nelle seguenti fasi:

- Il tecnico incaricato dal futuro assegnatario, realizzerà dei sopralluoghi e dei saggi sulle strutture, quali travi, pilastri, cerchiature, solai, tettoie e murature portanti, per valutare le consistenze e la qualità della posa in opera;

- *Dopo aver realizzato i calcoli, il tecnico incaricato verificherà se l'opera posta in essere in passato rispetta la normativa vigente al tempo e quella attuale. Potrebbero prospettarsi due casi:*

1. *l'intervento non è a norma*. Il tecnico dovrà richiedere l'adeguamento delle strutture, depositando un **progetto delle opere da sanare**. L'opera potrebbe ricadere in nuova costruzione, adeguamento, miglioramento sismico o intervento locale.
2. se il tutto risulta a norma, il tecnico assevererà ciò senza intervenire sulle strutture, tramite un **certificato di rispondenza** alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione ed il **certificato di collaudo**, laddove richiesto dalla normativa vigente al momento della realizzazione.

Quindi all'atto dell'assegnazione di uno di questi lotti, va considerato un deprezzamento in % dovuto:

- **alla vetustà delle fondazioni costruite quasi venti anni fa, oltre ad un presunto costo in % per eventuali lavori di consolidamento;**
- **il costo degli oneri tecnici e di laboratorio per sanare strutturalmente l'edificio in elevazione**

Interventi sulle costruzioni esistenti: quando sono necessari

Secondo le NTC 2008, la valutazione della sicurezza e la progettazione degli interventi sulle costruzioni esistenti possono essere eseguiti con riferimento ai soli SLU (condizione di stato limite ultimo); nel caso in cui si effettui la verifica anche nei confronti degli SLE (Stati limite di esercizio), i relativi livelli di prestazione possono essere stabiliti dal Progettista di concerto con il Committente.

La valutazione della sicurezza e la progettazione degli interventi sulle costruzioni esistenti potranno essere eseguiti con riferimento ai soli SLU e possono essere eseguite in alternativa rispetto alle seguenti condizioni:

- condizione di salvaguardia della vita umana (SLV)
- condizione di collasso (SLC)

Le costruzioni esistenti devono essere sottoposte ad una **valutazione della sicurezza**, anche nel caso si verifichi una delle seguenti situazioni:

- riduzione evidente della capacità resistente e/o deformativa della struttura o di alcune sue parti dovuta ad azioni ambientali (sisma, vento, neve e temperatura) ;
- **significativo degrado e decadimento delle caratteristiche meccaniche dei materiali**
- presenza di **azioni eccezionali** (urti, incendi, esplosioni) ;
- situazioni di funzionamento ed **uso anomalo**;
- deformazioni significative imposte da **cedimenti del terreno** di fondazione;
- provati **gravi errori** di progetto o di costruzione;
- **cambio di destinazione d'uso** della costruzione o di parti di essa, con variazione significativa dei carichi variabili e/o della classe d'uso della costruzione;
- interventi non dichiaratamente strutturali, qualora essi interagiscano, anche solo in parte, con **elementi aventi funzione strutturale** e, in modo consistente, ne riducano la capacità o ne modifichino la rigidità;

In particolare, la valutazione della sicurezza deve permettere di stabilire se:

- l'uso della costruzione possa continuare senza interventi
- l'uso della costruzione debba essere modificato con eventuale declassamento, cambio di destinazione e/o imposizione di limitazioni o cautele nell'uso

- sia necessario procedere ad aumentare o ripristinare la capacità portante

La valutazione della sicurezza dovrà effettuarsi ogni qual volta si eseguano gli **interventi strutturali** (punto 8.4 NTC 2008) e dovrà determinare il **livello di sicurezza prima e dopo l'intervento**.

Il Progettista dovrà esplicitare in un'apposita relazione i livelli di sicurezza attuali o raggiunti con l'intervento e le eventuali conseguenti limitazioni nell'uso della costruzione.

Interventi sulle costruzioni esistenti, interventi di miglioramento sismico

Rientrano nella categoria di **miglioramento sismico tutti gli interventi che siano comunque finalizzati ad accrescere la capacità di resistenza delle strutture esistenti** alle azioni considerate.

È possibile eseguire interventi di miglioramento sismico nei casi in cui non ricorrano le condizioni specificate per l'adeguamento.

Il progetto e la valutazione della sicurezza dovranno essere estesi a tutte le parti della struttura potenzialmente interessate da modifiche di comportamento, nonché alla struttura nel suo insieme.

Diversi sono gli interventi di miglioramento sismico che permettono di **aumentare la sicurezza strutturale esistente senza raggiungere i livelli di un adeguamento sismico**. A differenza di quest'ultimo, infatti, con il miglioramento sismico, non essendoci limiti da raggiungere, si ha l'obbligo di indicare il valore a cui ci si è attestati a seguito dell'intervento eseguito.

Di questa categoria fanno parte tutti gli interventi che, seppur non rientrando nei casi precedentemente elencati per gli interventi di adeguamento, apportano comunque un aumento di resistenza globale e locale alla struttura con una variazione di rigidezza, di resistenza e di duttilità degli elementi strutturali.

La valutazione della sicurezza anche per gli interventi di miglioramento sismico è obbligatoria e riguarda la struttura globale.

Di seguito si descrivono i lotti destinati ad attività produttive:

1. LOTTO n°21:

Il **lotto n°21** della superficie di **circa 9.085,00 mq.**, ricadente nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, è costituito dall'ex lotto n°34 del Consorzio IMPRECO assegnato in precedenza alla soc.tà Kiruna srl della sup. di **6.164,0 mq.** più una superficie aggiuntiva di **2.931,0 mq.**

Su tale lotto risulta attualmente presente al grezzo un edificio della superficie in pianta di 2500 mq.

L'edificio al grezzo presente sul lotto, ha le dimensioni in pianta di (50 x 50) mt, ed è costituito da un piano terra di 2500 mq. ed un piano soppalcato di 500 mq.

L'edificio risulta urbanisticamente conforme al **PdC n°56** rilasciato in data 23.10.2003 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa Geom. Letizia Giacomo.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta in data 17.04.2003 con prot.llo n°81633 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti, pilastri e travi di collegamento in conglomerato cementizio;
4. montaggio struttura prefabbricata consistente in pilastri e travi portanti, solaio di copertura del piano terra e coppelle in copertura;
5. realizzazione in conglomerato cementizio della scala per l'accesso al piano soppalcato, del vano montacarichi, della camera blindata;

Le opere in fondazione realizzate, sono conformi al deposito al genio civile del progetto strutturale di fondazione.

La struttura in elevazione, pur risultando conforme ai grafici allegati al PdC, risulta sprovvista di deposito al Genio Civile di Caserta, quindi è equiparabile ad una struttura abusiva, che andrebbe sanata.



2. LOTTO n°31:

Il **lotto n°31** della superficie di **circa 4.827,0 mq.**, ricadente nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, è *costituito dall'ex lotto n°35 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà Studio Albatros srl della sup. di 3.370,0 mq. più una superficie aggiuntiva di 1.457,0 mq.*

Su tale lotto risulta attualmente presente al grezzo un edificio di 1200 mq.

L'edificio al grezzo presente sul lotto ha le dimensioni in pianta di 30 x 40 mt, ed è costituito da un piano terra di 1200 mq ed un piano primo di 1200 mq.

L'edificio risulta conforme al **PdC n°69 rilasciato in data 05.11.2003** dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa geom. Letizia Giacomo.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta in data 06.04.2004 con prot. llo n°86065 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti, pilastri e travi di collegamento in conglomerato cementizio;

Tali opere sono conformi al deposito al genio civile del progetto strutturale di fondazione.

Quindi all'atto dell'assegnazione di questo lotto, va considerato un deprezzamento in % dovuto:

- alla vetustà delle fondazioni costruite quasi venti anni fa, oltre ad un presunto costo in % per eventuali lavori di consolidamento;
- il costo degli oneri tecnici e di laboratorio per collaudare la struttura in fondazione;





3. LOTTO n°4I:

Il **lotto n°4I** della superficie di **circa 4.830,0 mq.**, ricadente nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, è costituito dall'ex lotto n°36 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà Fifty Avenue srl della sup. di **3.647,0 mq.** più una superficie aggiuntiva di **1.183,0 mq.**

Su tale lotto risulta attualmente presente la struttura di fondazione e i pilastri prefabbricati di un edificio al grezzo dalle dimensioni in pianta di 1500 mq.

Il progetto prevedeva la realizzazione di un edificio industriale dalle dimensioni in pianta di mt. (30 x 50), costituito da un piano terra di 1500 mq ed un piano primo di 1500 mq.

Le opere di fondazioni realizzate risultano conformi ai grafici allegati al PdC n°64 rilasciato in data 05.11.2003 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa geom. Letizia Giacomo.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta il 17.03.2004 con prot. llo n°85748 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

La struttura in elevazione va sanata in quanto risulta priva di deposito.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti, pilastri e travi di collegamento in conglomerato cementizio;
4. montaggio pilastri della struttura prefabbricata;
5. realizzazione in conglomerato cementizio della scala per l'accesso al piano primo
6. realizzazione fondazioni vano montacarichi,

7. realizzazioni fondazioni e pareti camera blindata;

Quindi all'atto dell'assegnazione di questo lotto, va considerato un deprezzamento in % dovuto:

- alla vetustà delle fondazioni costruite quasi venti anni fa, oltre ad un presunto costo in % per eventuali lavori di consolidamento;
- al costo degli oneri tecnici e di laboratorio per collaudare la struttura in fondazione;
- il costo di demolizione e trasporto in discarica di quelle opere in elevazione realizzate senza deposito al Genio Civile;



4. LOTTO n°5I:

Il **lotto n°5I** della superficie di **circa 4.215,0 mq.**, ricadente nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, è costituito *dal 50% dell'ex lotto n°37 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà Cris srl della sup. di 8.264,0 mq. più una superficie aggiuntiva di 83,0 mq.*

Su tale lotto risulta attualmente presente al grezzo il 50% di un edificio di **4.000,0 mq.**

L'edificio al grezzo presente sul lotto ha le dimensioni in pianta di 40 x 50 mt, ed è costituito da un piano terra di 2000 mq.

L'edificio risulta urbanisticamente conforme al *PdC n°60 rilasciato in data 30.10.2003* dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa geom. Letizia Giacomo.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta in data 17.03.2004 con prot.llo n°85750 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

La struttura in elevazione va sanata in quanto risulta priva di deposito.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti, pilastri e travi di collegamento in conglomerato cementizio;
4. montaggio struttura prefabbricata consistente in pilastri e travi portanti, solaio di copertura del piano terra e coppelle in copertura;
5. montaggio di pannelli prefabbricati per la tamponatura esterna;

La struttura in elevazione, pur risultando conforme ai grafici allegati al PdC, risulta sprovvista di deposito al Genio Civile di Caserta, quindi è equiparabile ad una struttura abusiva, che andrebbe sanata.



5. LOTTO n°6l:

Il lotto n°6l della superficie di **circa 5.000,0 mq.**, ricadente nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, è costituito dal 50% dell'ex lotto n°37 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà Cris srl della sup. di 8.264,0 mq. più una superficie aggiuntiva di 868,0 mq.

Su tale lotto risulta attualmente presente al grezzo il 50% di un edificio di 4.000,0 mq.

L'edificio al grezzo presente sul lotto ha le dimensioni in pianta di 40 x 50 mt, ed è costituito da un piano terra di 2000 mq e da un piano primo di 500 mq.

L'edificio risulta urbanisticamente conforme al PdC n°60 rilasciato in data 30.10.2003 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta il 17.03.2004 con prot.llo n°85750 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

La struttura in elevazione va sanata in quanto risulta priva di deposito.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti, pilastri e travi di collegamento in conglomerato cementizio;
4. montaggio struttura prefabbricata consistente in pilastri e travi portanti, solaio di copertura del piano terra e coppelle in copertura;
5. montaggio di pannelli prefabbricati per la tompagnatura esterna;



6. LOTTO n°71:

Il lotto n°71 della superficie di **circa 8.587,0 mq.**, ricadente nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, è costituito dall'ex lotto n°38 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà CalzaFin srl della sup. di 5.028,0 mq. più una superficie aggiuntiva di 3.559,0 mq.

Su tale lotto risulta attualmente presente la struttura di fondazione di un edificio al grezzo dalle dimensioni in pianta di 2500 mq.

L'edificio in progetto aveva le dimensioni in pianta di mt. (50 x 50), ed era costituito da un piano terra di 2500 mq ed un piano soppalcato di 500 mq.

Le opere realizzate sono perfettamente conformi a quanto indicato nei grafici allegati al PdC n°71 rilasciato in data 05.11.2003 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa geom. Letizia Giacomo.

L'edificio in edificazione è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta in data 17.03.2004 con prot.llo n°85750 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti, pilastri e travi di collegamento in conglomerato cementizio;

Le opere realizzate risultano conformi alle opere indicate nel deposito al Genio Civile di Caserta. Quindi all'atto dell'assegnazione di questo lotto, va considerato un deprezzamento in % dovuto:

- alla vetustà delle fondazioni costruite quasi venti anni fa, oltre ad un presunto costo in % per eventuali lavori di consolidamento;
- il costo degli oneri tecnici e di laboratorio per collaudare la struttura in fondazione;



7. LOTTO n°8l:

Il **lotto n°8l**, risultante dalla nuova lottizzazione dell'area ex Impreco, ha una superficie di **circa 2.500,0 mq.**, e ricade nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa.

L'accesso al lotto è consentito dalla viabilità interna ASI in corso di appalto.

A completamento dei lavori di urbanizzazione il lotto sarà servito da una rete idrica e fognaria, da una rete elettrica e telefonica.

Su tale lotto è possibile realizzare un edificio a destinazione produttiva avente una superficie coperta pari al 60% della superficie lotto, un'altezza max di quindici mt. e dovrà rispettare la distanza min di 6,00 mt. dai confini del lotto.

La superficie da destinare specificamente a parcheggio privato, ai sensi della L. 122/89, all'interno del lotto, dovrà essere proporzionale al numero di addetti occupati nell'azienda in misura di mq 12,5 ad addetto;

In ogni caso almeno il 50% dell'area del lotto esterna alla superficie coperta, ovvero il 20% dell'intero lotto sarà realizzata con il ricorso a materiali permeabili ovvero con pavimentazioni drenanti o grigliati erbosi, da usare eventualmente anche per parcheggi, tali da garantire la permeabilità del suolo.

8. LOTTO n°9l:

Il lotto n°9l della superficie di **circa 3.500,0 mq.**, ricadente nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, è costituito da parte dell'ex lotto n°41 del Consorzio IMPRECO assegnato alla *soc.tà ERREMODA srl* della sup. di 3.647,0 mq.

Su tale lotto risulta attualmente presente al grezzo un edificio di 1500 mq.

L'edificio al grezzo presente sul lotto ha le dimensioni in pianta di 30 x 50 mt, ed è costituito da un piano terra di 1500 mq ed un piano primo di 1500 mq.

L'edificio risulta conforme al PdC n°66 rilasciato in data 05.11.2003 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta il 06.04.2004 con prot.llo n°86062 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

La struttura in elevazione va sanata in quanto risulta priva di deposito.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti, pilastri e travi di collegamento in conglomerato cementizio;

4. montaggio struttura prefabbricata consistente in pilastri e travi portanti, solaio di copertura del piano terra e coppelle in copertura;
5. montaggio di pannelli prefabbricati per la compagnatura esterna;



9. LOTTO n°10I:

Il lotto n°10I della superficie di **circa 2928,50 mq.**, ricadente nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, è costituito da parte dell'ex lotto n°40 del Consorzio IMPRECO, assegnato precedentemente alla soc.tà GSA Confezioni srl, della sup. di 3.647,0 mq.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;

L'accesso al lotto è consentito dalla viabilità interna ASI in corso di appalto.

A completamento dei lavori di urbanizzazione il lotto sarà servito da una rete idrica e fognaria, e da una rete elettrica e telefonica.

Su tale lotto è possibile realizzare un edificio a destinazione produttiva avente una superficie coperta pari al 60% della superficie lotto, un'altezza max di quindici mt. e dovrà rispettare la distanza min di 6,00 mt. dai confini del lotto.

La superficie da destinare specificamente a parcheggio privato, ai sensi della L. 122/89, all'interno del lotto, dovrà essere proporzionale al numero di addetti occupati nell'azienda in misura di mq 12,5 ad addetto;

In ogni caso almeno il 50% dell'area del lotto esterna alla superficie coperta sarà destinata a viabilità e verde attrezzato, ovvero il 20% dell'intero lotto sarà realizzata con il ricorso a materiali permeabili ovvero con pavimentazioni drenanti o grigliati erbosi, da usare eventualmente anche per parcheggi, tali da garantire la permeabilità del suolo.



10. LOTTO n°11I:

Il **lotto n°11I** della superficie di **circa 3.390,00 mq.**, ricadente nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, è costituito da parte dell'ex lotto n°39 del Consorzio IMPRECO assegnato alla *soc.tà MESSAGGIO MODA srl* della sup. di **3.647,0 mq.**

Su tale lotto risultano attualmente presenti le fondazioni di un edificio progettato per essere destinato a calzaturificio delle dimensioni in pianta di 1.500,00 mq.

L'edificio progettato sull'ex lotto doveva avere le dimensioni in pianta di mt. (30x50), e costituito da un piano terra di 1.500,00 mq ed un piano primo di 1.500,00 mq.

Le fondazioni realizzate dell'edificio in corso di edificazione, risultano conformi a quanto indicato nei grafici allegati al PdC n°62 rilasciato in data 05.11.2003 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa geom. Letizia Giacomo.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta in data 06.04.2004 con prot.llo n°86060 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;

3. plinti, pilastri e travi di collegamento in conglomerato cementizio;
4. realizzazione fondazioni in conglomerato cementizio della scala per l'accesso al piano primo;

Quindi all'atto dell'assegnazione di questo lotto, va considerato un deprezzamento in % dovuto:

- **alla vetustà delle fondazioni costruite quasi venti anni fa, oltre ad un presunto costo in % per eventuali lavori di consolidamento;**
- **il costo degli oneri tecnici e di laboratorio per collaudare la struttura in fondazione;**



11. LOTTO n°12I:

Il lotto n°12I risultante dalla nuova lottizzazione dell'area ex Impreco, della superficie di **circa 2.011,00 mq.**, ricadente nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, è costituito da una piccola parte dell'ex lotto n°30 del Consorzio IMPRECO assegnato alla *soc.tà MESSAGGIO MODA srl della sup. di 3.647,0 mq.* e da una superficie che nella precedente lottizzazione era occupata dalla viabilità e da parcheggi.

Su tale lotto non risulta attualmente presente alcun manufatto.

L'accesso al lotto è consentito dalla viabilità interna ASI in corso di appalto.

A completamento dei lavori di urbanizzazione il lotto sarà servito da una rete idrica e fognaria, da una rete elettrica e telefonica.

Su tale lotto è possibile realizzare un edificio a destinazione produttiva avente una superficie coperta pari al 60% della superficie lotto, un'altezza max di quindici mt. e dovrà rispettare la distanza min di 6,00 mt. dai confini del lotto.

La superficie da destinare specificamente a parcheggio privato, ai sensi della L. 122/89, all'interno del lotto, dovrà essere proporzionale al numero di addetti occupati nell'azienda in misura di mq 12,5 ad addetto;

In ogni caso almeno il 50% dell'area del lotto esterna alla superficie coperta sarà destinata a viabilità parcheggi e verde attrezzato, ovvero il 20% dell'intero lotto sarà realizzata con il ricorso a materiali permeabili ovvero con pavimentazioni drenanti o grigliati erbosi, da usare eventualmente anche per parcheggi, tali da garantire la permeabilità del suolo.



12. LOTTO n°14I:

Il **lotto n°14I** della superficie di **circa 5.293,50 mq.**, ricadente nel Comune di Gricignano di Aversa, è costituito dalla superficie di circa **5.279,00 mq.** facente parte *dell'ex lotto n°42 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà F.Ili Pellegrino srl*, più una superficie di circa **14,50 mq.** di (ex viabilità).

Su tale lotto risulta attualmente presente al grezzo un edificio industriale con struttura portante prefabbricata della superficie in pianta di circa **2.640,00 mq.**

L'edificio al grezzo presente sul lotto ha le dimensioni in pianta di (mt 66,00 x mt 40,00), ed è costituito da un piano terra di **2.640,00 mq** ed un piano soppalcato di **400 mq.**

L'edificio in corso di realizzazione, risulta allo stato attuale conforme a quanto riportato nei grafici allegati al *PdC n°53* rilasciato in data 09.10.2003 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa geom. Letizia Giacomo.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta in data 24.03.2004 con prot. llo n°85827 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

La struttura in elevazione va sanata in quanto risulta priva di deposito.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti e travi di collegamento in conglomerato cementizio;
4. montaggio struttura prefabbricata consistente in pilastri e travi portanti, solaio di copertura del piano terra e coppelle in copertura;
5. realizzazione in conglomerato cementizio della scala per l'accesso al piano soppalcato, del vano montacarichi, della camera blindata e della platea quale base per l'appoggio dei macchinari;
6. montaggio di pannelli prefabbricati per la tamponatura esterna.



13. LOTTO n°15I:

Il lotto **n°15I** della superficie di **circa 4.520,00 mq.**, ricadente nel Comune di Gricignano di Aversa, è costituito dalla superficie di circa **4.415,00 mq.** dell'ex lotto n°43 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà *F.Ili del Piano srl*, più una superficie di circa **105,00 mq.** di (ex viabilità).

Su tale lotto risulta attualmente presente al grezzo un edificio con destinazione produttiva in struttura portante prefabbricata di superficie in pianta di **2.000,00 mq.**

L'edificio al grezzo presente sul lotto ha le dimensioni in pianta di (mt 50,00 x mt 40,00), ed è costituito da un piano terra di 2.000,00 mq ed un piano soppalcato di 400 mq.

L'edificio in corso di realizzazione allo stato attuale risulta conforme a quanto riportato nei grafici allegati al PdC n°59 rilasciato in data 30.10.2003 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa geom. Letizia Giacomo.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta il 17.03.2004 con prot.llo n°85746 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

La struttura in elevazione va sanata in quanto risulta priva di deposito.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti e travi di collegamento in conglomerato cementizio;
4. montaggio struttura prefabbricata consistente in pilastri e travi portanti, solaio di copertura del piano terra e coppelle in copertura;
5. realizzazione in conglomerato cementizio della scala per l'accesso al piano soppalcato, del vano montacarichi e della camera blindata;



14. LOTTO n°16I:

Il lotto **n°16I** della superficie di **circa 3.020,00 mq.**, ricadente nel Comune di Gricignano di Aversa, è costituito dalla superficie di circa **2.956,00 mq.** dell'ex lotto n°44 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà *Fac Pell srl*, più una superficie di circa **64,00 mq.** di (ex viabilità).

Su tale lotto risulta attualmente presente al grezzo un edificio in struttura portante prefabbricata di superficie in pianta di **1.000,00 mq.**

L'edificio al grezzo presente sul lotto ha le dimensioni in pianta di (mt 20,00 x mt 50,00), ed è costituito da un piano terra di 1.000,00 mq ed un piano primo di 1.000,00 mq.

L'edificio in corso di realizzazione, attualmente risulta conforme ai grafici allegati al PdC n°67 rilasciato in data 05.11.2003 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa geom. Letizia Giacomo.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta in data 24.03.2004 con prot.llo n°85824 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

La struttura in elevazione va sanata in quanto risulta priva di deposito.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti e travi di collegamento in conglomerato cementizio;
4. montaggio struttura prefabbricata consistente in pilastri e travi portanti, solaio di copertura del piano terra e coppelle in copertura;
5. realizzazione in conglomerato cementizio della scala per l'accesso al piano primo e del vano montacarichi;
6. montaggio di pannelli prefabbricati per la tamponatura esterna.



15. LOTTO n°171:

Il **lotto n°171** della superficie di **circa 3.019,00 mq.**, ricadente nel Comune di Gricignano di Aversa, è costituito dalla superficie di circa **2.956,00 mq.** dell'ex lotto n°45 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà DE.VI. srl, più una superficie di circa **63,00 mq.** di (ex viabilità).

Su tale lotto risulta attualmente presente al grezzo un edificio in struttura portante prefabbricata della superficie in pianta di **1.000,00** mq.

L'edificio al grezzo presente sul lotto ha le dimensioni in pianta di mt. (20,00x50,00), ed è costituito da un piano terra di 1.000,00 mq ed un piano primo di 1.000,00 mq.

L'edificio in corso di esecuzione, attualmente risulta conforme ai grafici allegati al PdC n°63 rilasciato in data 05.11.2003 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa geom. Letizia Giacomo.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta in data 17.03.2004 con prot. llo n°85747 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

La struttura in elevazione va sanata in quanto risulta priva di deposito.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti e travi di collegamento in conglomerato cementizio;
4. montaggio struttura prefabbricata consistente in pilastri e travi portanti, solaio di copertura del piano terra e coppelle in copertura;
5. realizzazione in conglomerato cementizio della scala per l'accesso al piano primo e del vano montacarichi;
6. montaggio di pannelli prefabbricati per la tamponatura esterna.



16. LOTTO n°18I

Il lotto **n°18I** della superficie di **circa 3.866,00 mq.**, ricadente nel Comune di Gricignano di Aversa, è costituito dalla superficie di circa **2.956,00 mq.** dell'ex lotto n°46 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà Euro Tacchificio srl, più una superficie di circa **910,00** mq. di (ex viabilità).

Su tale lotto risulta attualmente presente al grezzo un edificio in struttura portante prefabbricata di **1.000,00** mq.

L'edificio al grezzo presente sul lotto ha le dimensioni in pianta di (mt 20,00 x mt 50,00), ed è costituito da un piano terra di 1.000,00 mq ed un piano soppalcato di 400,00 mq.

L'edificio risulta conforme al PdC n°01 rilasciato in data 04.02.2004 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta il 06.04.2004 con prot. llo n°86064 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

La struttura in elevazione va sanata in quanto risulta priva di deposito.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti e travi di collegamento in conglomerato cementizio;
4. montaggio struttura prefabbricata consistente in pilastri e travi portanti, solaio di copertura del piano terra e coppelle in copertura;
5. realizzazione in conglomerato cementizio della scala per l'accesso al piano soppalcato e del vano montacarichi;



17. LOTTO n°19I

Il lotto **n°19I** della superficie di **circa 4.938,00 mq.**, ricadente nel Comune di Gricignano di Aversa, è costituito dalla superficie di circa **3.647,00 mq.** dell'ex lotto n°47 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà Petrol srl, più una superficie di circa **1.291,00 mq.** di (ex viabilità).

Su tale lotto doveva essere realizzato un edificio industriale da destinare a calzaturificio, in struttura portante prefabbricata di **1.500,00** mq. al piano terra e 300 mq. soppalcati.

Attualmente sul lotto risultano realizzate solo le fondazioni dell'edificio progettato.

Le opere realizzate risultano urbanisticamente conformi al PdC n°73 rilasciato in data 05.11.2003 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa geom. Letizia Giacomo.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta in data 06.04.2004 con prot. n°86063 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali di fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti e travi di collegamento in conglomerato cementizio;



18. LOTTO n°20I

Il lotto **n°20I** della superficie di **circa 8.257,10 mq.**, ricadente nel Comune di Gricignano di Aversa, è costituito dalla superficie di circa **5.028,00 mq.** dell'ex lotto n°48 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà Erredue srl, più una superficie di circa **3.229,10 mq.** di (ex viabilità).

Su tale lotto doveva essere realizzato un edificio in struttura portante prefabbricata di superficie **2.500,00** mq. al piano terra e **2.500,00** mq. al piano primo.

Attualmente sul lotto risultano realizzate solo le fondazioni dell'edificio progettato.

Le opere realizzate risultano urbanisticamente conformi al PdC n°02 rilasciato in data 04.02.2004 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa geom. Letizia Giacomo.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta in data 06.04.2004 con prot. llo n°86058 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti e travi di collegamento in conglomerato cementizio;
4. fondazioni scala per l'accesso al piano primo



19. LOTTO n°21I

Il lotto **n°21I** della superficie di **circa 7.454,00 mq.**, ricadente nel Comune di Gricignano di Aversa, è costituito dalla superficie di circa **6.336,00 mq.** dell'ex lotto n°49 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà Trimond srl, più una superficie di circa **1.118,00 mq.** di (ex viabilità).

Su tale lotto risulta attualmente presente al grezzo un edificio in struttura portante prefabbricata di **1.000,00 mq.**

L'edificio al grezzo presente sul lotto ha le dimensioni in pianta di (mt 50,00 x mt 50,00), ed è costituito da un piano terra di 2.500,00 mq ed un piano soppalcato di 500,00 mq.

L'edificio risulta conforme al PdC n°68 rilasciato in data 05.11.2003 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta il 17.03.2004 con prot. n°85749 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

La struttura in elevazione va sanata in quanto è priva di deposito al Genio Civile.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti e travi di collegamento in conglomerato cementizio;
4. montaggio struttura prefabbricata consistente in pilastri e travi portanti, solaio di copertura del piano terra e coppelle in copertura;
5. realizzazione in conglomerato cementizio della scala per l'accesso al piano soppalcato, del vano montacarichi e della camera blindata;



20. LOTTO n°22I

Il lotto **n°22I** della superficie di **circa 7.454,00 mq.**, ricadente nel Comune di Gricignano di Aversa, è costituito dalla superficie di circa **6.054,00 mq.** dell'ex lotto n°50 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà *Liccardo srl*, più una superficie di circa **1.400,00 mq.** di (ex viabilità).

Su tale lotto doveva essere realizzato un edificio dalle dimensioni in pianta di (mt 50,00 x mt 50,00) in struttura portante prefabbricata di **2.500,00 mq.** al piano terra e 2.500,00 mq. al piano primo.

Attualmente sul lotto risultano realizzate solo le fondazioni dell'edificio progettato.

Le opere realizzate risultano conformi urbanisticamente al PdC n°70 rilasciato in data 05.11.2003 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta il 24.03.2004 con prot. llo n°85830 il progetto strutturale delle opere di fondazione.

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti e travi di collegamento in conglomerato cementizio;
4. realizzazione in conglomerato cementizio delle fondazioni della scala per l'accesso al piano primo, della fossa del vano montacarichi e della camera blindata;



21. LOTTO n°23I

Il lotto **n°23I** della superficie di **circa 5.330,00 mq.**, ricadente nel Comune di Gricignano di Aversa, è costituito dalla superficie di circa **4.415,00 mq.** dell'ex lotto n°51 del Consorzio IMPRECO assegnato alla soc.tà Number One srl, più una superficie di circa **915,00 mq.** di (ex viabilità).

Su tale lotto risulta attualmente presente al grezzo un edificio in struttura portante prefabbricata di **2.000,00 mq.**

L'edificio al grezzo presente sul lotto ha le dimensioni in pianta di (mt 40,00 x mt 50,00), ed è costituito da un piano terra di **2.000,00 mq** ed un piano soppalcato di **400,00 mq.**

L'edificio risulta conforme al PdC n°49 rilasciato in data 24.09.2003 dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Gricignano di Aversa geom. Letizia Giacomo.

L'edificio è dotato di un deposito parziale, ovvero risulta presentato al Genio Civile di Caserta il progetto strutturale delle opere di fondazione.

La struttura in elevazione va sanata in quanto è priva di deposito al Genio Civile di Caserta

I lavori realizzati ad oggi sul lotto sono i seguenti:

1. scavo di sbancamento;
2. pali in fondazione per una lunghezza di mt 10,00;
3. plinti e travi di collegamento in conglomerato cementizio;
4. montaggio struttura prefabbricata consistente in pilastri e travi portanti, solaio di copertura del piano terra e coppelle in copertura;
5. realizzazione in conglomerato cementizio della scala per l'accesso al piano soppalcato, del vano montacarichi e della camera blindata;



22. LOTTO n°24I

Il **lotto n°24I** , risultante dalla nuova lottizzazione dell'ex comparto Impreco, della superficie di **circa 2.800,00 mq.**, ricade nel Comune di Gricignano di Aversa.

Su tale lotto non esiste alcuna edificazione

L'accesso al lotto è consentito dalla viabilità interna ASI in corso di appalto.

A completamento dei lavori di urbanizzazione il lotto sarà servito da una rete idrica e fognaria, da una rete elettrica e telefonica.

Su tale lotto è possibile realizzare un edificio a destinazione produttiva avente una superficie coperta pari al 60% della superficie lotto, un'altezza max di quindici mt. e dovrà rispettare la distanza min di 6,00 mt. dai confini del lotto.

La superficie da destinare specificamente a parcheggio privato, ai sensi della L. 122/89, all'interno del lotto, dovrà essere proporzionale al numero di addetti occupati nell'azienda in misura di mq 12,5 ad addetto;

In ogni caso almeno il 50% dell'area del lotto esterna alla superficie coperta, ovvero il 20% dell'intero lotto sarà realizzata con il ricorso a materiali permeabili ovvero con pavimentazioni drenanti o grigliati erbosi, da usare eventualmente anche per parcheggi, tali da garantire la permeabilità del suolo.



Di seguito si descrivono i lotti destinati ai servizi:

1. LOTTO n°1s

Il lotto **n°1s** ha una superficie di **2.794,00 mq.**, ricade nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, su di esso è possibile realizzare un edificio a destinazione servizi con un rapporto di copertura del 60% quindi è possibile realizzare in pianta una superficie di **1.676.40 mq.**, un'altezza max di quindici mt. e dovrà rispettare la distanza min di 6,00 mt. dai confini del lotto.

A completamento dei lavori di urbanizzazione della nuova lottizzazione del comparto ex Impreco il lotto sarà servito da una rete idrica e fognaria, da una rete elettrica e telefonica.

La superficie da destinare specificamente a parcheggio privato, ai sensi della L. 122/89, all'interno del lotto, dovrà essere proporzionale al numero di addetti occupati nell'azienda in misura di mq 12,5 ad addetto.

In ogni caso almeno il 50% dell'area del lotto esterna alla superficie coperta, ovvero il 20% dell'intero lotto sarà realizzata con il ricorso a materiali permeabili ovvero con pavimentazioni drenanti o grigliati erbosi, da usare eventualmente anche per parcheggi, tali da garantire la permeabilità del suolo.

2. LOTTO n°2s

Il lotto **n°2s** ha una superficie di **3.257,00 mq.**, ricade nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, su di esso è possibile realizzare un edificio a destinazione servizi con un rapporto di copertura del 60% quindi è possibile realizzare in pianta una superficie di **1.954.20 mq.**

3. LOTTO n°3s

Il lotto **n°3s** ha una superficie di 2.355,00 mq., ricade nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, su di esso è possibile realizzare un edificio a destinazione servizi con un rapporto di copertura del 60% quindi è possibile realizzare in pianta una superficie di **1.413.00 mq.**

4. LOTTO n°4s

Il **lotto n°4s** ha una superficie di **2.371,00 mq.**, ricade nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, su di esso è possibile realizzare un edificio a destinazione servizi con un rapporto di copertura del 60% quindi è possibile realizzare in pianta una superficie di 1.422.60 mq.



5. LOTTO n°6s

Il lotto **n°6s** ha una superficie di **3.820,00 mq.**, ricade nel tenimento del Comune di Gricignano di Aversa, su di esso è possibile realizzare un edificio a destinazione servizi con un rapporto di copertura del 60% quindi è possibile realizzare in pianta una superficie di **2292.00 mq.**

Strada Consortile