

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

PROVINCIA DI SALERNO



Richiesta attivazione procedura art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. di variante allo strumento urbanistico attraverso la conferenza dei servizi, per l'ampliamento di attività produttiva della Società
“MITE GRAFICA S.R.L.”
CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
DA AGRICOLO AD ARTIGIANALE DI UN
MANUFATTO ESISTENTE

ELABORATO N°
1

Data : *Marzo 2014*

Elaborato:
RELAZIONE TECNICA
con computi planovolumetrici

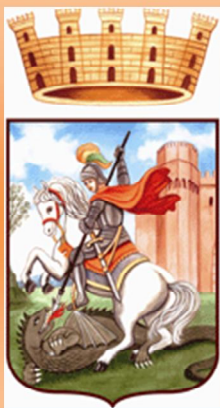
Elenco elaborati:

- 1 relazione tecnica
- 2 stralci cartografici
- 3 documentazione fotografica
- 4 grafici architettonici stato di fatto
- 5 planimetria particolareggiata di progetto
- 6 grafici architettonici di progetto
- 7 progetto opere sistemazione esterna
- 8 individuazione aree da cedere D.M. 1444/68
- 9 verifica della rispondenza ai requisiti PTCP
- 10 dimensionamento rete di smaltimento acque
- 11 rapporto preliminare ambientale non assogg. VAS
- 12 livelli di rumorosità dell'attività
- 13 prevenzione incendi DPR 151/2011

La committenza:

Mite Grafica s.r.l. _____

Il tecnico:
Architetto
Michele Salvato



Richiesta attivazione procedura art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. di variante
allo strumento urbanistico attraverso la conferenza dei servizi, per
l'ampliamento di attività produttiva della Società

“MITE GRAFICA S.R.L.”

**CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AGRICOLO
AD ARTIGIANALE DI UN MANUFATTO ESISTENTE**

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

Via Francesco Alfano

Foglio 12 mappale 239 e foglio 11 mappale 1430

MITE GRAFICA S.R.L.

con sede in Castel San Giorgio alla via Francesco Alfano 48/52,
codice fiscale e REA di Salerno 04582200657 REA – SA 378584

soci unici : De Prisco Domenico e Lanzara Teresa, nell'ordine, nato a Nocera Inferiore il 28
novembre 1976 C.F. DPRDNC76S28F912N; e nata a Nocera Inferiore l'8 agosto 1977, C.F.
LNZTRS77M48F912A, entrambi residenti in Castel San Giorgio in via F. Alfano n° 46,

RELAZIONE TECNICA

con stralci cartografici, planimetrie e computi planovolumetrici

Contiene :

PREMESSA	pag. 2
ACCERTAMENTO REQUISITI DI INTERESSE PUBBLICO	pag. 8
INQUADRAMENTO SOCIO-AMBIENTALE	pag. 9
DESCRIZIONE CICLO PRODUTTIVO attuale e di progetto	pag. 16
RIFERIMENTI URBANISTICI E DI PROGETTO	pag. 19
USO ATTUALE DELLE AREE OGGETTO DI INTERVENTO	pag. 25
DESCRIZIONE RETE DI SMALTIMENTO ACQUE REFLUE	pag. 27
ALLEGATI	pag. 31

PREMESSA

Il sign. De Prisco Domenico, nato a Nocera Inferiore il 28/11/1976, e residente in Castel San Giorgio alla via Francesco Alfano, 46,

➤ in data 27/07/00, diventa proprietario del terreno riportato in catasto al foglio 12 n° 239, di mq 4313, per atto rogato dal notaio Francesco Fimiani, registrato a Salerno il 02/08/00 rep. n° 80391.

➤ in data 25/01/01, diventa proprietario del terreno riportato in catasto al foglio 11 n° 1430, di 2170 mq, per atto rogato dal notaio Francesco Fimiani, registrato a Pagani il 08/02/01 repertorio n° 84178.

➤ con P.C. 49 del 29/07/2005, realizzava una manufatto edilizio per uso deposito agricolo.

➤ Con D.I.A. del 29 ottobre 2012, prot. n°. 21229, provvedeva ad un ristrutturazione dell'immobile assentito con P.C. 49/2005

Il sign. **De Prisco Domenico**, insieme con il coniuge **Lanzara Teresa**, sono soci unici della società **MITE GRAFICA S.R.L.**” con sede in Castel San Giorgio alla via Francesco Alfano 48/52, codice fiscale e REA di Salerno 04582200657 REA – SA 378584, società avente ad oggetto, tra le altre attività:

- progettazione grafica editoriale, redazione, stampa e distribuzione, di libri, giornali, riviste e periodici in conto proprio e conto terzi;
- progettazione grafica ed editoriale di articoli commerciali e pubblicitari e di altri prodotti di comunicazioni;
- progettazione grafica ed editoriale, fotocomposizione, fotolitografia, fotoincisione, stampa, legatoria e finitura di prodotti editoriali e articoli commerciali e pubblicitari in conto terzi;

- stampa tipografica, litografica, serigrafia, tampografica e flessografica di prodotti editoriali, articoli commerciali e articoli pubblicitari in conto proprio e conto terzi;

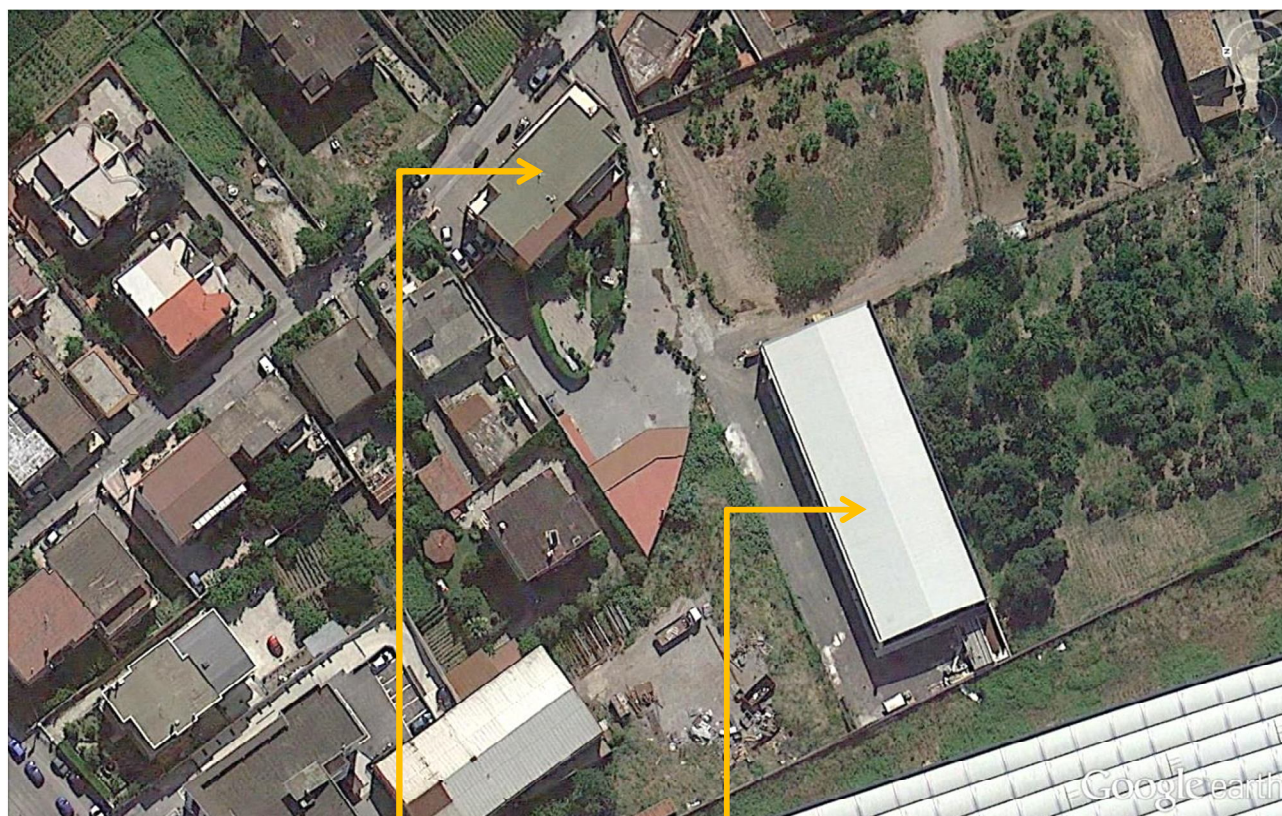
Nonostante la congiuntura economica, l'attività esercitata dai richiedenti, sta conoscendo una graduale e costante crescita, tale che i committenti sono costretti ad affidare a ditte esterne una buona parte del lavoro che gli viene commissionato, a causa dell'insufficienza ed inadeguatezza dei locali utilizzati, costituenti la sede operativa, inidonei a contenere nuove attrezzature e nuova manodopera.

Tale attività, è svolta, principalmente, in via Francesco Alfano, 48, in locali ubicati al piano terra del fabbricato per civili abitazioni in cui i committenti risiedono, a cui si aggiunge l'uso di locali variamente dislocati nei dintorni, al fine di far fronte all'insufficiente spazio della sede centrale. La committenza ha verificato che nel contesto territoriale in cui opera, non esistono immobili o aree libere con possibilità edificatoria, dove poter delocalizzare l'attività, ed ha così pensato di poter rifunzionalizzare un immobile esistente, onde potervi ampliare l'attività, e poterla adattare alle nuove esigenze aziendali.

Gli immobili oggetto dell'intervento edilizio, ove si vuole ampliare l'attività esercitata, sono ubicati alle spalle del manufatto ospitante l'attuale sede, con accesso comune con quest'ultimo, direttamente dalla via comunale F. Alfano. Trattasi di immobile esistente, posto su fondo contiguo a quello su cui insiste l'edificio ove attualmente si svolge l'attività.

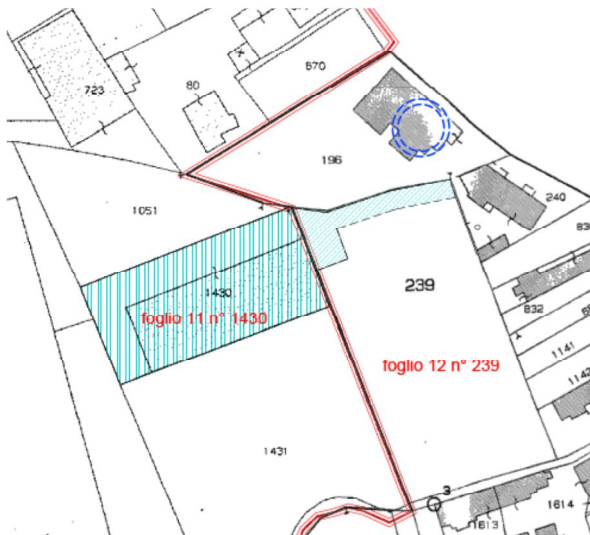


Nella foto sopra, a destra vi è il locale attualmente utilizzato come sede dell'attività, al centro è visibile l'immobile in cui si vuole ampliare la sede della propria attività.



Immobile ospitante la sede dell'attività

Immobile che si vuole utilizzare per ampliamento dell'attività



L'immobile sede della società è riportato in catasto al foglio 12 mappale 196, mentre l'immobile che si vuole utilizzare per ampliare l'attività è riportato al foglio 11 mappale 1430 con aree al contorno riportate al foglio 12 mappale 239. Detti lotti sono contigui.

Si sono svolte approfondite indagini di mercato, da cui è emerso che nel contesto territoriale in cui opera, non esistono immobili o aree libere con reali possibilità edificatorie, dove poter ampliare o delocalizzare l'attività.

Prima di delocalizzare l'attività esercitata in comune di Castel San Giorgio, in altro territorio comunale, la committenza ha acquisito la disponibilità dell'uso e la facoltà ad apportarvi le necessarie modifiche edilizie e giuridiche, dell'immobile insistente sul lotto limitrofo al lotto in cui, attualmente, svolge la propria attività.

Tale immobile, nonché il fondo nel suo complesso, però non posseggono una destinazione urbanistica, e di uso, compatibile con l'attività che la società vi intende insediare. L'area e gli immobili hanno una destinazione agricola, l'attività da insediarvi è di tipo artigianale/industriale.



L'edificio in cui si vuole ampliare la sede dell'attività svolta dalla società MITE GRAFICA, sorge su area completamente interclusa da aree con destinazione industriale.

Anche se il manufatto esistente che si vuole convertire, non possiede una destinazione urbanistica e di uso, compatibile con l'attività che la società vi intende insediare, di tipo artigianale, ricade in area completamente urbanizzata ed idonea ad accogliere l'attività da insediarvi.

Ti tale avviso è anche l'amministrazione comunale che con Del. G.C. n° 19 del 31.01.2014 - *Legge Regione Campania n° 16 del 22.12.2004: Piano Urbanistico Comunale. Adozione delle indicazioni strutturali del Piano Strategico Comunale (PSC), del Preliminare di Piano (PdP) ed avvio del processo di partecipazione ai sensi del Regolamento n° 05/201.....*, nella proposta di piano ha inserito le aree di intervento in "aree di riconversione funzionale", ove sono previste destinazioni, industriali, artigianali, commerciali e residenziali.



L'immobile esistente, anche se non sono previsti interventi di modifica delle superfici e della sagoma, necessita di un cambio di destinazione d'uso, non compatibile con le destinazione urbanistica dell'area in cui ricade.

La società proponente ha attentamente valutato il rapporto fra le scelte di programmazione economica e di riorganizzazione dell'attività svolta e le destinazioni urbanistiche di assetto territoriale dell'area al contorno ove insite il manufatto, al fine di

garantire i necessari spazi all'attività svolta, nonché di rispettare a pieno i dettami in ordine di sicurezza sui luoghi di lavoro e di rispetto dei requisiti igienici sanitari.

La scelta per tale immobile, una volta verificata la fattibilità materiale, è l'unica che permette alla società MITE GRAFICA, di ampliare la propria attività, senza dover delocalizzare in altro comune, e tra l'altro andando a sfruttare un immobile esistente, sarà possibile indirizzare maggiori risorse finanziarie sulle attrezzature, andando ad incrementare la competitività aziendale, nonché la quantità di addetti da reclutare.

La possibilità di incrementare la capacità occupazionale dell'attività, oltre ad un beneficio per l'azienda, svolge anche una funzione di compensazione della dilagante disoccupazione esistente sul territorio.

Non essendo previste nuove costruzioni, ed essendo che la nuova attività non prevede livelli non sopportabili d'inquinamento complessivo, poiché le lavorazioni producono scarichi del tutto assimilabili a quelli civili, non sono previsti residui speciali, né emissioni in atmosfera di rumori o polveri, fumi e gas oltre a quelli assimilati alla normale conduzione civile, la scelta di detto manufatto esistente, è altresì vantaggiosa anche in termini di carichi ambientali, urbanistici e di consumo di suolo,



fattori che in questo modo vengono notevolmente ridotti rispetto alla realizzazione di un insediamento ex novo.

ACCERTAMENTO DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI DI INTERESSE PUBBLICO

In riferimento alla sussistenza dei requisiti di “ INTERESSE PUBBLICO ” relativamente all'intervento di cui trattasi, in ottemperanza di quanto previsto dall'art. 6 – comma 4 – del REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO pubblicato sul B.U.R.C. n. 53 del 08.08.2011, si evidenzia che la necessità di sviluppo delle attività aziendali che si andranno a svolgere da parte della Mite Grafica s.r.l., da ampliare con il presente intervento, riveste carattere di eccezionalità e straordinarietà e che l'interesse dell'azienda coincide con l'INTERESSE PUBBLICO volto ad un ordinato uso del territorio, che si manifesta attraverso l'incremento dell'attuale attività aziendale giunta, per un trend crescente di operosità, alla saturazione degli spazi disponibili, nonché attraverso la reale possibilità di incrementare, in maniera consistente, il livello occupazionale, + 100%.

La sussistenza dei summenzionati requisiti è stata confermata dall'Amministrazione Comunale di Castel San Giorgio mediante Deliberazione di Giunta Municipale n. 02 del 3 gennaio 2014.



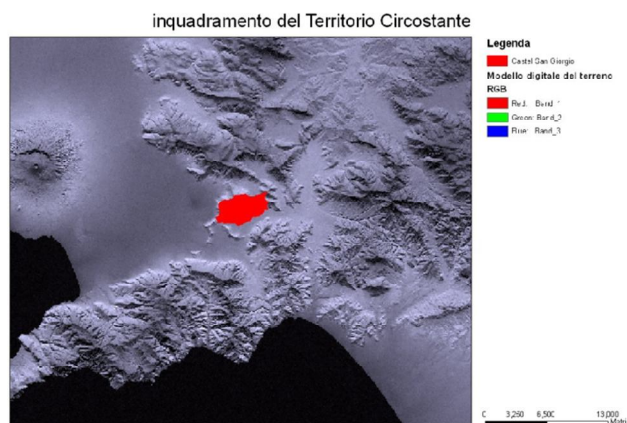
INQUADRAMENTO SOCIO - AMBIENTALE

Il territorio comunale di Castel San Giorgio è parte integrante, per costituzione geologica e sistema insediativo, dell'Agro Nocerino-Sarnese; la sua posizione geografica lo colloca tra quel gruppo di Comuni all'estremo lembo dell'Agro Nocerino-Sarnese, posti a cerniera tra la conurbazione napoletana e le aree agricole dell'entroterra Avellinese.

I confini amministrativi lo separano a nord dai comuni di Sarno e di Siano, ad est dal comune di Mercato San Severino, a sud dai comuni di Roccapiemonte e di Nocera inferiore ed ad ovest dalla sola Nocera Inferiore.

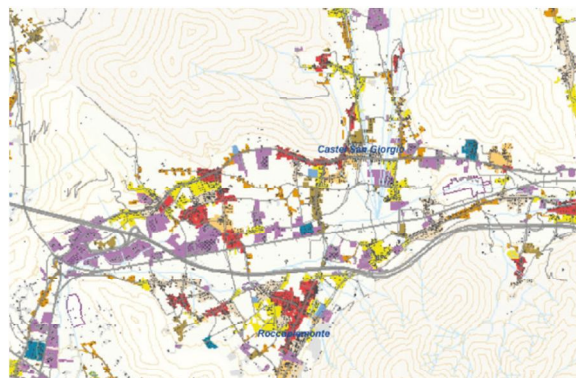
Dal punto di vista geografico l'area in cui ricade il territorio del comune di Castel San Giorgio è delimitata a nord-ovest dai versanti del complesso Somma-Vesuviano, a sudovest dal golfo di Napoli e dalla Penisola Sorrentina; verso est con i monti Lattari, a nordest, dai monti di Solofra e da quelli di Sarno.

L'intero territorio comunale copre una superficie di 1363 Ha; l'altitudine sul livello del mare varia da una quota minima di 59 metri ad una quota massima di 617 metri.



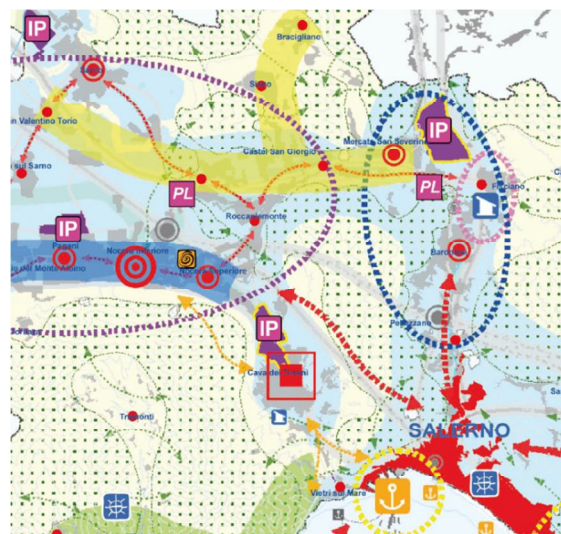
L'area di attrazione commerciale che presumibilmente è interessata dalla struttura che si intende realizzare, è certamente data dalla somma di due compartimenti territoriali noti come l'Agro Nocerino Sarnese e la Valle dell'Irno, località ben definite geograficamente che hanno i propri centri in Nocera Inferiore e Mercato San Severino, ma che proprio nei comuni di Castel San Giorgio e Roccapiemonte si saldano tra loro.

Obiettivamente Castel San Giorgio è nell'Agro Nocerino a tutti gli effetti, ma trovandosi sulla direttrice che congiunge Nocera con Mercato San Severino, costituisce di fatto la "porta di accesso alla Valle dell'Irno", almeno dalla parte della pianura.



In merito al sistema insediativo del territorio di Castel san Giorgio, si nota la presenza di insediamenti prevalentemente produttivi individuati in località Fimiani e Codola. Mentre si assiste ad una presenza diffusa degli insediamenti storici, e residenziali.

La carta riportata a fianco della rete urbana provinciale del sistema insediativo analizza le dinamiche territoriali, le centralità urbano-territoriali e i sistemi di relazioni. In particolare emerge il ruolo di centralità di alcuni ambiti territoriali sovra comunali per la presenza di più centri con ruolo urbano emergente legati da forte relazioni, tra i quali l'ambito Nocerino - Sarnese. Il territorio del comune di Castel san Giorgio, da tale analisi condotta dalla Provincia di Salerno, rientra in una zona per " il rafforzamento dell'asse insediativo nord-orientale della valle del Sarno e nell'area di valorizzazione della città dell'Agro quale sistema policentrico e reticolare.



A tutto ciò si deve aggiungere un fattore di non secondaria importanza, relativo alla circostanza che l'iniziativa che s'intende intraprendere genera necessità di assumere nuovi addetti per l'inizio delle sue attività, che per le strategie commerciali del proponente l'investimento, saranno sicuramente scelti sul territorio, in questo modo viene anche svolta

una funzione di compensazione della dilagante disoccupazione esistente sul territorio, nonché vanno considerati anche i vantaggi indotti all'economia locale.

La contiguità alla strada di grande traffico della SS 266 Nocerina, la principale arteria di collegamento tra l'Agro Nocerino e la Valle dell'Irno, garantisce sia un rapido avvicinamento che una veloce evacuazione del modesto carico automobilistico determinato dalla struttura da realizzarsi.

La stessa attività inoltre non prevede livelli non sopportabili di inquinamento complessivo, poiché le lavorazioni producono scarichi del tutto assimilabili a quelli civili, non sono previsti residui speciali, né emissioni in atmosfera di rumori o polveri, fumi e gas oltre a quelli assimilati alla normale conduzione civile.

L'intervento è previsto in comune di Castel san Giorgio alla via F. Alfano della frazione Castelluccio. La zona è caratterizzata dalla presenza di edilizia diffusa di recente costruzione avente destinazioni prevalentemente industriale/commerciale.



Sintesi problematiche ambientali

A valle dell'analisi conoscitiva portata avanti appunto nel quadro conoscitivo non sono state rilevate particolari problematiche ambientali esistenti. In particolare l'area dell'intervento, che ricade nella zona meridionale del territorio comunale non è interessata

da vincoli di inedificabilità, non è assoggettata a vincolo paesaggistico, e non è individuata in alcun modo come area di pregio.

ANALISI DEL LIVELLO DI TUTELA DEL TERRITORIO

In questa parte verrà illustrata la pianificazione e la programmazione sovraordinata, in particolare gli obiettivi generali e quelli di carattere ambientale.

Il piano territoriale regionale rappresenta lo strumento pianificatore di più alto livello in Campania. Esso è stato approvato, in attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 22 gennaio 2004, con delibera n. 1956 del 30 novembre 2006.

Esso rappresenta il quadro territoriale di riferimento per la pianificazione territoriale provinciale e la pianificazione urbanistica comunale, nonché dei piani di settore di cui all'articolo 14 della L.R. n. 16/04.

In particolare in questa sede sono stati analizzate le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali che il PTR individua per la zona a sud del territorio comunale di Castel San Giorgio, soprattutto attraverso l'analisi della cartografia di piano.

Si nota come l'area di interesse non ricade in alcun corridoio ecologico evidenziato nella "Rete Ecologica" allegata al PTR.

La carta del "Rischio sismico e vulcanico" individua l'area come caratterizzata da un grado di sismicità media e comunque lontana sia da sorgenti di rischi sismico che vulcanico.

Il sistema territoriale di sviluppo dominante è di tipo manifatturiero.

Nella carta del "visioning tendenziale", l'area di interesse è individuata come area valliva irrigua con tendenza a specializzazione produttiva.

Il territorio di Castel San Giorgio ricade a cavallo tra gli ambiti di paesaggio denominati "Valle dell'Irno" e "Picentini occidentali". Il PTR fornisce quindi, come detto anche una serie di indirizzi e strategie da seguire per le diverse aree individuate.

Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI)

L'area di interesse ricade interamente nel territorio di competenza dell'autorità di bacino del Sarno. Sono state studiate le cartografie del PAI per analizzare gli eventuali vincoli previsti per il territorio di interesse.

Le cartografie presenti nel PAI sono: fasce fluviali; rischio alluvione; pericolosità da frane; rischio frane.

Dalla cartografia delle fasce fluviale si evince che l'area non ricade in alcuna fascia fluviale ed infatti, anche la carta del rischio di alluvione, non individua l'area come "a rischio" neanche di basso livello.

La carta del rischio frana individua l'area come "rischio R1" ed una pericolosità "P1".

In particolare tra gli interventi possibili in tali aree le NTA del PSAI prevedono che tra gli interventi consentiti vi sono i nuovi insediamenti, e sono possibili interventi di insediamento di nuove attività produttive.

Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di Salerno (PTCP) risponde alle previsioni del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. " Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali ", del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. " Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio " e della " Convenzione Europea del Paesaggio ".

L'azione del PTCP è quindi finalizzata ad armonizzare le trasformazioni provocate dai processi di crescita sociale, economica ed ambientale in una prospettiva di sviluppo sostenibile secondo valori paesaggistici integrati.

All'art. 42, il PTCP detta i seguenti indirizzi per la definizione delle politiche di sviluppo degli insediamenti produttivi di interesse comunale e sovracomunale:

a) *Favorire il concentramento degli insediamenti produttivi in aree di rilievo sovracomunale, al fine di garantire una maggiore dotazione di servizi, un minor consumo di suolo e un minor carico logistico a livello locale;*

b) *Favorire il completamento degli insediamenti produttivi esistenti utilizzando le aree residue, quelle sottoutilizzate e quelle derivanti da dismissioni, garantendo anche un miglioramento delle dotazioni infrastrutturali;*

c) *Favorire eventuali ampliamenti in contiguità agli insediamenti produttivi, garantendo il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali. Etc...*

Proprio i summenzionati punti b) e c) riguardano l'intervento di cui in oggetto, in quanto esso prevede l'ampliamento di una azienda in contiguità alla sede esistente, andando ad occupare un immobile già esistente, quindi senza ulteriore consumo di suolo, rispettando appieno i dettami del PTCP.

L'art. 115 " Localizzazione di nuovi insediamenti " recita testualmente " I Comuni dovranno provvedere al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche,

insediamenti produttivi ecc. dimensionati secondo le indicazioni definite nelle presenti norme, nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità di seguito indicati:

1° livello) Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovranno essere attivate prioritariamente misure per:

- **Il riuso degli edifici e delle aree dismesse;**
- **La massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.**

2° livello) Al fine di contenere il consumo di suolo delle aree extraurbane, anche parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista all'interno delle zone urbane di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente che i Comuni individuano nell'ambito degli Insediamenti recenti a tessuto edilizio consolidato ”.

L'area oggetto di intervento ricade in zona a bassa densità abitativa, nei pressi dello svincolo autostradale (A30) di Castel San Giorgio, con dotazione di servizi ed infrastrutture idonee all'attività effettuata.

Da un'attenta analisi delle carte del PTCP, si constata che il sito oggetto di interesse ricade in:

- Grado di Biodiversità: aree urbanizzate;
- Caratteristiche Naturali: Classe 3 - Ambito con tessuto misto agricolo ed urbano infrastrutturale a basso livello di naturalità;
- Beni archeologici: NESSUNO;
- Parchi: NESSUNO;
- Caratterizzazione morfologica e patrimonio geologico: PIANURA
- Assetto idrogeologico Pericolo da Frana: R1;
- Assetto idrogeologico Rischio da Frana: P1;
- Assetto idrogeologico Fasce Fluviali: NESSUNO;
- Assetto idrogeologico Rischio Idraulico: NESSUNO;
- Caratteristiche rurali: Ambiente urbanizzato e superfici artificiali;
- Carta delle Risorse Naturalistiche ed Agroforestali: Urbanizzato ed ambiti di diretta influenza dei sistemi urbani (fonte: PTR Campania);
- Periodizzazione espansioni insediative: Insediamenti recentissimi (aree edificate dopo il 1987);

- Classificazione degli insediamenti per tipologia: Impianti e parti di insediamento di recente formazione con impianto parzialmente strutturato.

Il comune di Castel S. Giorgio comunque non ricade in alcuno dei 16 PTP (piani territoriali paesistici) della regione Campania.

Alla luce di quanto innanzi rappresentato ed in riferimento ad indagini effettuate ed alla valutazione della documentazione a corredo del PTCP, nonché delle disposizioni di cui al Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011, si evidenzia che l'intervento di cui in oggetto risulta rispondente agli indirizzi, prescrizioni e norme di cui allo strumento urbanistico a scala provinciale (PTCP) ed al summenzionato Regolamento Regionale n. 5/2011.

POSSIBILI SCENARI DI RIFERIMENTO

In questa parte del rapporto saranno illustrate le possibili evoluzioni del sistema territoriale - ambientale.

Attualmente, a livello comunale, la direttrice di maggior flusso sia veicolare che commerciale è rappresentata dalla S.S. 266, che attraversando l'intero territorio comunale, collega il comune di mercato San Severino con il territorio di Nocera Inferiore, e presenta quasi all'altezza dell'area dove è prevista l'intervento, il casello autostradale di Castel San Giorgio, dell'autostrada A 30, Salerno-Caserta-Roma, a sua volta primaria direttrice di collegamento interregionale.

In tale parte del territorio si verificano sostanzialmente le condizioni esposte nel PTCP quando si parla di "domanda generata dai processi di crescita e sviluppo" per cui la necessità di nuove funzioni genera e favorisce lo sviluppo di tali territori.

Tali processi di sviluppo territoriale, solitamente indotti da iniziativa privata, vengono poi successivamente amplificati e razionalizzati dalle iniziative pubbliche, cosa che stà già verificandosi.

Infatti l'area a ridosso del casello autostradale, prevede notevoli interventi pubblici che porteranno ad un ancora maggior grado di appetibilità da parte degli investitori.

Alla data odierna è in corso di realizzazione da parte della Provincia di Salerno, la variante alla Strada Statale 18, che attraverserà il territorio comunale di Castel San Giorgio, in corrispondenza dello svincolo autostradale, immettendo l'area al contorno, sulla direttrice di collegamento Provinciale Salerno - Agro Nocerino-Sarnese. Praticamente la già importante direttrice di maggior flusso sia veicolare che commerciale comunale si andrà ad intersecare con la maggior direttrice Provinciale in corrispondenza con il casello autostradale di Castel San Giorgio, dell'autostrada A 30, Salerno-Caserta-Roma, a sua volta maggior direttrice di collegamento interregionale. Verrà quindi a configurarsi forse il maggiore snodo di collegamento dell'intero territorio a nord della provincia di Salerno.

Da tali trasformazioni sono attesi notevoli incrementi di flussi economici e antropici.

DESCRIZIONE DELL'ATTUALE CICLO PRODUTTIVO

La ditta “Mite Grafica s.r.l.”, attualmente, svolge principalmente la sua attività in Castel San Giorgio, in via Francesco Alfano, 48, in locali ubicati al piano terra di un fabbricato per civili abitazioni, a cui si aggiunge l’uso di locali variamente dislocati nei dintorni, al fine di far fronte all’insufficiente spazio della sede centrale.

Essa società opera nel settore della grafica pubblicitaria, svolge attività di:

- progettazione grafica editoriale, redazione, stampa e distribuzione, di libri, giornali, riviste e periodici in conto proprio e conto terzi;
- progettazione grafica ed editoriale di articoli commerciali e pubblicitari e di altri prodotti di comunicazioni;
- progettazione grafica ed editoriale, fotocomposizione, fotolitografia, fotoincisione, stampa, legatoria e finitura di prodotti editoriali e articoli commerciali e pubblicitari in conto terzi;
- stampa tipografica, litografica, serigrafia, tampografica e flessografica di prodotti editoriali, articoli commerciali e articoli pubblicitari in conto proprio e conto terzi;

L’attuale ciclo produttivo, è il seguente:

Nella parte anteriore del locale ove è la sede legale, vi è ubicata la reception, con due scrivanie e delle sedute, ove vengono accolti i clienti e consegnati i prodotti finiti, nonché svolte le attività di segreteria e amministrazione.

Dal reparto anteriore si accede al reparto di ideazione grafica, in cui sono ubicate le postazioni P.C. con cui vengono realizzati le progettazioni grafiche e le produzioni di fotocopie e bozzetti delle opere a realizzarsi.

In tale ambiente vi sono anche ubicate varie attrezzature quali la macchina per lo stampaggio dei timbri, un espositore di lastre termiche, attrezzature destinate alla produzione delle stampe litotipografiche, ecc.

Le lastre, prodotte nell'espositore, vengono successivamente utilizzate per la stampa litografica, sia monocromatica che a colori o per la stampa tipografica.

Data l'esiguità degli spazi a disposizione, molta della produzione viene trasferita a terzi, sia perché non vi è possibilità di installare macchine per i grandi formati, sia perché non vi è possibilità di incrementare il numero di postazioni lavorative.

I prodotti finiti, vengono successivamente trasferiti in un locale retrostante, ai fini del confezionamento, attraverso piegatura o cellofanatura.

Il deposito dei prodotti utilizzati per il ciclo produttivo, nonché dei prodotti finiti in attesa di consegna, avviene nei locali interrati del fabbricato. Con notevoli disagi di organizzazione e conseguente incremento dei costi.

DESCRIZIONE DEL CICLO PRODUTTIVO IN PROGETTO

La ditta "Mite Grafica s.r.l.", grazie ad una forte dinamicità del management aziendale, attraverso scelte in linea con le innovazioni tecnologiche, ha verificato una crescita produttiva costante nel tempo, con l'acquisizione di importanti commesse sia pubbliche che private, che impongono un incremento delle capacità innovative e produttive, nonché un efficientamento delle fasi lavorative, incompatibili con l'attuale organizzazione e sede aziendale.

Si è pensato di lasciare la fase amministrativa, direzionale e di ideazione grafica, nell'attuale sede, rilegando ad essa la parte più strettamente di ufficio, e di trasferire l'intero ciclo produttivo nel nuovo corpo di fabbrica.

Si prevede la suddivisione del manufatto in tre diversi ambienti.

Un ambiente destinato a deposito delle materie prime, che attraverso un controllo dei parametri ambientali, quali temperatura ed umidità, permetterà lo stoccaggio anche a lungo termine delle materie prime, permettendo la gestione ottimale dei costi di approvvigionamento, legati soprattutto alle quantità acquistate, ed una sensibile riduzione dei tempi di produzione, fattibile con il possedere un proprio magazzino scorte, invece che rifornirsi quotidianamente delle sole materie consumabili nel breve periodo.

Un ambiente destinato alla produzione vera e propria, in cui sarà possibile installare un numero maggiore di postazioni lavorative, nonché moderne linee automatizzate di stampa per grandi formati, che necessitano di ingenti spazi.

Un ambiente destinato al confezionamento e stoccaggio dei prodotti finiti in attesa di consegna. In tale locale vi saranno ubicati gli ambienti per la preparazione dei bozzetti preliminari, l'archivio di essi e gli ambienti di servizio.

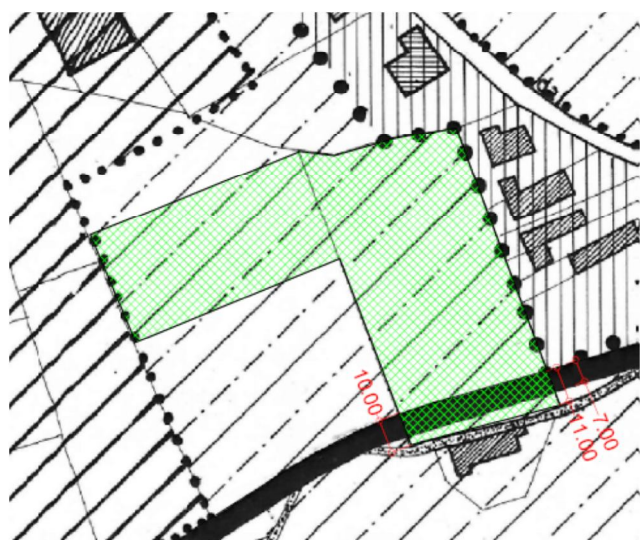
I nuovi spazi permetteranno di evitare l'attuale commistione tra fasi lavorative e direzionali in senso stretto, una notevole organizzazione delle fasi lavorative, ed un incremento delle postazioni di lavoro.

Solo per completezza si rappresenta che la Mite Grafica s.r.l. attualmente dispone di un organico di cinque addetti, e che, con il progetto di ampliamento proposto, prevede un incremento di ulteriori cinque unità lavorative.

RIFERIMENTI URBANISTICI E DI PROGETTO

La società “Mite Grafica s.r.l.” ha la propria sede in Castel san Giorgio alla via Francesco Alfano, la sede è ubicata al piano terra di un immobile riportato in catasto al foglio 12 mappale 196, mentre l’immobile che si vuole utilizzare per ampliare l’attività è riportato al foglio 11 mappale 1430 con aree al contorno riportate al foglio 12 mappale 239 . Detti lotti sono contigui.

L’edificio esistente oggetto d’intervento, sorge su area completamente interclusa da aree a destinazione industriale. A nord confina con la sede dell’attività di carpenteria metallica “Civale s.a.s.”, a est confina con lo stabilimento industriale “Fama s.r.l.”, a sud confina con aree ove è insediata l’attività industriale “San Giorgio s.p.a.”.



Il lotto nel suo complesso, così come il manufatto esistente, non posseggono una destinazione urbanistica e di uso, compatibile con l’attività che la società vi intende insediare, di tipo artigianale/industriale. La destinazione urbanistica dell’area prevista nel vigente

P.R.G. è agricola, pertanto l’intervento di progetto è in contrasto con le norme urbanistiche vigenti, inadeguato alle rinnovate esigenze produttive ed alle realtà imprenditoriali presenti sul territorio, attesa la vetustà del vigente P.R.G., risalente, la stesura, all’anno 1977, con adozione del 1979 e definitiva approvazione del 1987.

L’immobile esistente, anche se non sono previsti interventi di modifica delle superfici e della sagoma, necessita di un cambio di destinazione d’uso, non compatibile con le destinazione urbanistica dell’area in cui ricade.

L'intervento proposto con il presente progetto, risulta comunque conforme alle vigenti norme in materia sanitaria, di sicurezza del lavoro e di impatto ambientale per cui si richiede Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 07.09.2010 (ex art. 5 D.P.R. n. 447 del 20.10.1998) “ PROGETTO COMPORTANTE LA VARIAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI ”.

Nella redazione del progetto di ampliamento si è tenuto conto di quanto disposto dalla Legge Regionale Campania n. 7/98 con la definizione dei parametri urbanistici riportati nel Computo Planovolumetrico allegato.



lo stato di fatto

Sul fondo è già presente una manufatto edilizio, assentito con P.C. 49 del 29/07/2005, e successiva DIA del 29 ottobre 2012, prot. n°. 21229. Nello stato di fatto, detto immobile si presenta con una struttura in c.a. prefabbricato e presenta dimensioni sia planimetriche che altimetriche congrui con i grafici allegati al titolo autorizzativo con cui è stato realizzato.

Internamente l'immobile risulta pavimentato con una pavimentazione di tipo industriale, mentre le aree esterne di accesso e manovra presentano una pavimentazione mista in asfalto. Le sole acque piovane provenienti dalla copertura del manufatto,

vengono fatte defluire attraverso una rete di raccolta esistente, che sversa direttamente nella fogna pubblica presente su via F. Alfano, che è del tipo mista.

Attualmente l'immobile è utilizzato a deposito e ricovero automezzi.

Intervento di progetto :

La committenza ha attentamente valutato il rapporto fra le scelte di programmazione economica e di riorganizzazione dell'attività svolta e le destinazioni urbanistiche di assetto territoriale dell'area al contorno ove insite il manufatto.

Le opere edili, necessari alla rifunzionalizzazione dell'edificio esistente, consistono essenzialmente nella ultimazione delle chiusure perimetrali, nella realizzazione della necessaria dotazione impiantistica e nelle opere di sistemazione esterna dell'area, con la realizzazione di tutte le necessarie sottostrutture impiantistiche funzionali.

Al fine di garantire i necessari spazi all'attività lavorativa da insiedarvi, nonché di rispettare a pieno i dettami in ordine di sicurezza sui luoghi di lavoro e di rispetto dei requisiti igienici sanitari, si è ipotizzato di suddividere la superficie interna del manufatto in tre diversi ambienti. L'ambiente centrale adibito alla produzione vera e propria, al quale sono affiancati un ambiente per il ricevimento e lo stoccaggio delle materie prime, ed un ambiente riservato al confezionamento e lo stoccaggio dei prodotti finiti.

In definitiva, l'area a disposizione presenta una superficie di circa 6483 mq, mentre l'edificio esistente presenta un ingombro planimetrico di circa 1185 mq, per un'altezza massima di circa 8 metri, quindi una volumetria di 9480 mc.

Detto immobile, il fondo nel suo complesso nonché il fabbricato, non posseggono una destinazione urbanistica, e di uso, compatibile con l'attività che la società vi intende insediare.

Tale ostacolo potrà essere rimosso unicamente attraverso un cambio di destinazione d'uso dell'immobile ed una trasformazione urbanistica dell'area, da realizzarsi attraverso lo strumento della conferenza dei servizi, essendo presenti tutti i necessari requisiti normativi.

Per la realizzazione dell'insediamento, vi è necessità di prevedere una diversa destinazione di zona strettamente indispensabile, per un'area di circa 2640 mq, comprensiva dell'area di sedime dell'immobile esistente, e delle aree da destinarsi a standards da cedere al comune. Tale superficie oggetto di cambio di destinazione urbanistica è inferiore rispetto all'area a disposizione, perché, parte dell'area presenta, nello stato attuale e nello stato futuro, una sistemazione a verde, compatibile con la destinazione urbanistica attuale.

Con l'intervento in progetto sono rispettati tutti gli standards urbanistici in conformità delle norme attualmente in vigore.

In particolare si prevede :

- la definizione di aree di parcheggio per una superficie globale di mq. 273 (oltre una adeguata viabilità interna al lotto);
- la definizione di aree a verde per una superficie globale di mq. 273;
- la cessione gratuita di un'area di mq. 264,00 a favore del Comune di Castel S. Giorgio, in ottemperanza di quanto disposto dall'art. 5 – comma 1– del D.M. n. 1444/68, liberamente raggiungibile dalla strada comunale via Francesco Alfano, rendendo di uso pubblico l'esistente percorso carrabile di penetrazione ed accesso alle aree.

Restringendo il discorso ai soli interventi previsti nel presente progetto, avremo in sintesi:

VERIFICA DATI URBANISTICI E CALCOLI DI PROPORZIONAMENTO LOTTO D'INTERVENTO		
SUPERFICE TERRITORIALE		
superficie intero mappale 1430 del foglio 11 da assoggettare a cambio destinazione urbanistica= 2170 mq	2 170,00	
superficie della porzione del mappale 239 del foglio 12, da assoggettare a cambio destinazione urbanistica = 206+264 mq	470,00	
TOTALE LOTTO = 2170+470 = 2640 mq		2 640,00
SPAZI PUBBLICI DI CUI ALL'ART. 5 DEL D.M. 1444/68 DA CEDERE AL COMUNE = mq		
SPAZIO NECESSARIO DI CUI AL comma 1 (<i>nuovi insediamenti di carattere industriale</i>)---- 1/10 della superficie territoriale = mq	264,00	
SPAZIO NECESSARIO DI CUI AL comma 2 (nuovi insediamenti di carattere direzionale) ----- 80mq per ogni 100mq di sup. lorda di pavimento uso uffici (di cui almeno la metà a parcheggi in aggiunta ad 1/10 di V) = mq	-	
TOTALE SPAZIO = 264,00+0,00 = mq		264,00
SPAZIO CEDUTI AL COMUNE DI CUI ALL'ART. 5 DEL D.M. 1444/68 DA CEDERE AL COMUNE = mq 285 > 284,40		
		264,00
SUPERFICE FONDIARIA		
superficie territoriale	2 640,00	
aree cedute al comune	264,00	
SUPERFICE FONDIARIA = 2640-264 = MQ		2 376,00
VERIFICA PARAMETRI I. R. 7/98 Indice di Copertura massimo = 0,50		
superficie fondiaria = mq	2 376,00	
SUPERFICE COPERTA EDIFICIO ESISTENTE = mq	1 185,60	
INDICE DI COPERTURA = 1185/2376 = 0,498 < 0,50		0,50
DESTINAZIONE AREE INTERNE AL LOTTO		
superficie fondiaria	2 376,00	
aree a verde = V1+V2+= 117 + 184 = 287	301,00	> 1/10 Sf
area a parcheggio =P1+P2= 165+108 = 273 mq	273,00	> 1/10 Sf

L'intervento in progetto, nella sua globalità, sarà dotato di impianti tecnologici (idrico, elettrico, riscaldamento) conformi alle vigenti disposizioni di legge e per gli stessi sarà depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Castel San Giorgio, primadell'inizio dei lavori, relativo progetto esecutivo così come disposto dalla normativa vigente.

Si evidenzia infine che l'intervento in oggetto risulta compatibile con quanto imposto dai vincoli di cui alla normativa vigente del Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Sarno a riguardo del Rischio Frane (Allegato “ A ”), Pericolosità da Frane (Allegato “ B ”), Rischio Idraulico (Allegato “ C ”), Fasce Fluviali (Allegato “ D ”) e del Rischio Uso Suolo Versanti (Allegato “ E ”), così come da Delibera Giunta Regionale Campania n. 4 del 28.07.2011 pubblicata sul B.U.R.C. n. 49 del 01.08.2011.

A. STRALCIO RISCHIO FRANE -RI : RISCHIO MODERATO

B. STRALCIO PERICOLOSITA, FRANE - P1: PERICOLOSITA', BASSA O TRASCURABILE

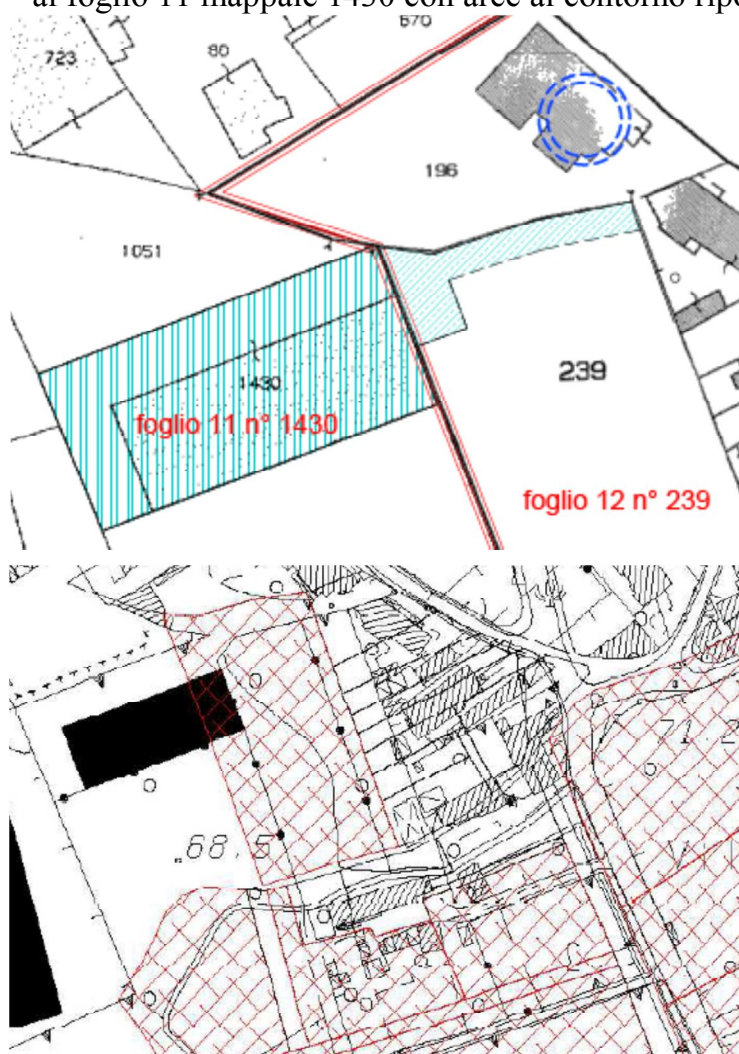
C. STRALCIO RISCHIO IDRAULICO - ZONA LIBERA DA VINCOLO

D. STRALCIO FASCE FLUVIALI - ZONA LIBERA DA VINCOLO

E. STRALCIO RISCHIO USO SUOLO VERSANTI - ZONA LIBERA DA VINCOLO

USO ATTUALE DELLE AREE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE

La società “Mite Grafica s.r.l.” ha la propria sede in Castel san Giorgio alla via Francesco Alfano, ubicata al piano terra di un immobile riportato in catasto al foglio 12 mappale 196, mentre l’immobile che si vuole utilizzare per ampliare l’attività è riportato al foglio 11 mappale 1430 con aree al contorno riportate al foglio 12 mappale 239 .



Il mappale 1430, è interamente occupato dall’immobile e dalle pertinenziali aree di manovra al contorno, che nella presente progettazione si prevede di rinaturalizzare al 50%.

Le aree da convertire del mappale 239, sono quelle strettamente indispensabili, per la realizzazione dell’accesso all’immobile, pari a circa 206 mq. Detta esigua superficie, si presenta prevalentemente allo stato naturale, priva di vegetazione di alto fusto, senza colture in atto. Nella presente progettazione, tale area resterà adibita a verde per circa un terzo del totale.

Nella carta dell’uso agricolo del suolo, allegata alla proposta di piano (Del. G.C. n° 19 del 31.01.2014), tale modesta superficie viene individuata come seminativo arborato irriguo.





In data ottobre 2013, su suolo contiguo a quello oggetto di intervento, in occasione della redazione degli elaborati per la richiesta di conferenza di servizi della S. Giorgio s.p.a., *atti ufficiali trasmessi al comune ed agli enti sovracomunali, in libera consultazione sul sito della stessa*

amministrazione comunale, è stata eseguita da parte dell'agronomo Giuseppe Spiniello, una RELAZIONE AGRONOMICA PEDOLOGICA ai sensi del D.R.D. n. 284 del 27.07.2011 del Settore SIRCA Regione Campania, riferita allo studio pedologico finalizzato alla riqualificazione della Capacità d'Uso dei Suoli dell'area indagata in comune di Castel San Giorgio (SA), attigua a quella oggetto della presente. L'indagine del sito eseguita nel mese di ottobre 2013, ha avuto come obiettivo principale la descrizione delle coltri pedologiche, mediante analisi redatte secondo le "norme tecniche per la valutazione della capacità di uso dei suoli mediante indagine pedologica in sito specifica" di cui alla D.R.D. n. 284 del 27.07.2011 del Settore SIRCA Regione Campania, che approva le "Norme tecniche per la valutazione della capacità d'Uso dei Suoli mediante indagine pedologica sito specifica" ed. 1.2, e la comparazione di queste con le tipologie pedologiche della Capacità d'uso delle terre (Land Capability Classification, LCC).

Da tale studio è emerso: *“una classificazione dei suoli, caratterizzati da livelli limo-sabbiosi entro i primi 50/60 cm, dal piano di campagna, e presentano, quindi evidenti limiti all'approfondimento radicale considerando che gli strati sottostanti hanno una elevata % di limo che limita ancor più il predetto approfondimento, limitando in tal modo lo sviluppo degli apparati radicali delle piante.*

Tali fattori consentono di attribuire una capacità d'uso dei suoli di classe III ove il fattore limitante è espresso dalla scarsa profondità degli strati di terreno utilizzabili dalle radici, quindi di conseguenza della disponibilità di ossigeno per le radici, indi della fertilità dei suoli.”

DESCRIZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTE ACQUE REFLUE

Sul fondo è già presente un manufatto edilizio, assentito con P.C. 49 del 29/07/2005, e successiva DIA del 29 ottobre 2012, prot. n°. 21229. Nello stato di fatto, detto immobile si presenta con una struttura in c.a. prefabbricato.

Internamente risulta pavimentato con una pavimentazione di tipo industriale, mentre le aree esterne di accesso e manovra presentano una pavimentazione in asfalto. Le acque piovane provenienti dalla sola copertura del manufatto, vengono fatte defluire attraverso una rete di raccolta esistente, che sversa direttamente nella rete di raccolta del fabbricato antistante, che a sua volta si immette nella fogna pubblica presente su via F. Alfano, che è del tipo mista.

Nel progetto è previsto l'insediamento di una nuova attività nel contenitore esistente, che dovrà essere dotato di un gruppo di servizi igienici.

Si prevede che l'attività da insediarsi, non abbia scarichi in fogna derivanti da processi lavorativi; Gli scarichi civili, saranno rappresentati dai soli scarichi derivanti dai servizi igienici, che così come richiesto dall'Ato Vesuviano-Sarnese, saranno convogliati nella pubblica fognatura senza nessun pretrattamento.

E' prevista la realizzazione di un pozzetto d'ispezione prima dell'immissione dei liquidi nella rete principale.

Mentre per la rete di scarico delle acque pluviali, sono previste due separate reti di raccolta, una che raccoglie le acque della copertura dell'edificio ed una che raccoglie le acque delle aree destinate a parcheggio e manovra.

L'edificio ha una copertura a lastrico solare, realizzata in lamiera coibentata. Sono presenti idonee pendenze della pavimentazione al fine di raccogliere in più punti le acque pluviali, che attraverso canalizzazioni verticali, poste negli stessi pilastri, vengono

convogliate in una rete di raccolta ubicata a quota piazzale. Tale rete sarà incanalata in una vasca di raccolta acque, al fine di dotare il complesso di una riserva d'acqua da poter utilizzare per la pulizia delle aree esterne e per il fabbisogno irriguo delle aree verdi, la sola acqua in eccesso, sarà immessa nella fognatura comunale. Tale vasca, regolarmente svuotata, avrà anche la funzione di mitigazione delle portate di acqua verso la fogna comunale, in occasione di precipitazioni caratterizzate da grandi quantità concentrate in brevi intervalli temporali, evitando di immettere stress alla rete pubblica.

In riferimento alle aree esterne, è prevista per la sola superficie destinata alla viabilità, una pavimentazione impermeabile, mentre per le aree destinate a parcheggio, è prevista una pavimentazione ad alta capacità drenante.

Le aree impermeabili, verranno conformate con una pendenza che permette il convogliamento delle acque superficiali, tutte indirizzate in una zanella posta a ridosso delle aree permeabili.

Tale zanella ha una sezione tale da accogliere le sole acque provenienti da eventi atmosferici di modesta rilevanza, mentre in caso di eventi meteorici aventi maggiore intensità, raccoglieranno le sole acque di prima pioggia, lasciando defluire la restante parte verso le superfici permeabili quali i parcheggi e le aree a verde poste al contorno del lotto, appositamente sottoposte e conformate per avere un alto grado di drenaggio.

Le acque raccolte dalla zanella di cui sopra, saranno fatte confluire ad un sistema di pretrattamento delle acque di prima pioggia.

L'impianto sarà realizzato in modo da essere rispettate le seguenti condizioni:

- separare le acque di prima pioggia da quelle successive
- rimuovere da queste acque gli inquinanti separabili per gravità
- smaltire, con opere separate, le acque di prima pioggia e quelle successive

- realizzare opere tali da consentire il prelievo distinto dei campioni delle acque di prima pioggia e di quelle successive

Non è prevista la sola separazione delle acque di prima pioggia da quelle precipitate successivamente, ma anche un loro trattamento finalizzato alla rimozione dell'inquinamento separabile per gravità.

Sarà abbinata alla funzione di separazione delle acque di prima pioggia anche quella di decantazione e di separazione degli oli e degli idrocarburi non emulsionati.

Viene considerata prima pioggia quella corrispondente ad un volume pari a 5 mm di precipitazione distribuiti uniformemente sulla superficie scolante per gli eventi meteorici che si distanziano di almeno 48 ore l'uno dall'altro.

Il funzionamento dell'impianto, che è dotato di un sistema per il recupero automatico di idrocarburi separati, si basa sui seguenti principi:

1. avere a disposizione una capacità di accumulo, al netto dei volumi di franco e di accumulo dei materiali decantati, pari a 5 mm di pioggia uniformemente distribuiti sull'area servita, quindi per una superficie scolante di circa 600 mq si ha la necessità di una volume di accumulo pari a 3 mc.
2. individuare l'inizio e la fine di un evento meteorico
3. operare una decantazione di queste acque in modo da trattenere il materiale sedimentabile come le sabbie e le morchie
4. separare e raccogliere gli oli e gli idrocarburi non emulsionati presenti nelle acque di prima pioggia mediante flottazione
5. recuperare gli oli e gli idrocarburi separati, senza presenza di acqua, in modo automatico per ridurre i costi di smaltimento
6. evacuare l'acqua accumulata con tempi tali da avere di nuovo a disposizione la vasca vuota dopo un periodo prefissato (solitamente 48 ore dalla fine della precipitazione)

L'impianto sarà costituito dalle seguenti parti:

- pozzetto in c.a., realizzato in opera, per la separazione delle acque di prima pioggia e lo sfioro di quelle eccedenti
- vasche monoblocco prefabbricate in c.a.v. per la selezione e l'accumulo delle acque di prima pioggia.

- sistema di sfioro delle acque eccedenti quelle di prima pioggia
- sistema per la raccolta degli oli e degli idrocarburi separati
- sistema di rilancio delle acque di prima pioggia con elettropompa sommergibile
- pozzetto in c.a., realizzato in opera, per:
 1. alloggiamento del sistema di recupero oli
 2. accesso al sistema di rilancio delle acque di prima pioggia
- quadro elettrico di controllo e comando

Le vasche sono poste in uno scavo di dimensioni tali da accogliere i manufatti e con una profondità che consente i collegamenti idraulici con la rete fognaria in ingresso ed in uscita all'impianto. Il piano di posa sarà orizzontale, senza asperità. Sarà realizzato un piano in calcestruzzo magro dello spessore di 10-15 cm.

Il materiale sedimentabile e gli oli e gli idrocarburi non emulsionati recuperati saranno smaltiti a norma di legge.

Le acque successive a quelle di prima pioggia, essendo pulite e le acque di rilancio dal sistema di pretrattamento, saranno convogliate, tramite idonea canalizzazione, nella vasca di raccolta prima descritta.

Per quanto non relazionato si rimanda ai grafici progettuali .