

COMUNE DI NAPOLI

PROGETTO PRELIMINARE

Impianto sportivo per il gioco del calcio con annessi servizi di supporto e aree a verde

FOGLIO 12 - TAVOLA 8 specificazioni -

p.lle 1670/1673 in Via Provinciale Montagna Spaccata

- Tav. 0 - Presentazione
- Tav. 1 - Studio di fattibilità ambientale
- Tav. 2 - Relazione illustrativa del progetto
- Tav. 3 - Relazione tecnica
- Tav. 4 - Relazione idrogeologica
- Tav. 5 - Prime indicazioni e disposizioni piani sicurezza
- Tav. 6 - Documentazione fotografica
- Tav. 7 - Elaborati di progetto
 - Tav. 7a - Inquadramento urbanistico
 - Tav. 7b - Piante - Sezioni - Prospetti
 - Tav. 7c - Parcheggi e viabilità e Recapito fognario
- Tav. 8 - Atti amministrativi
 - Tav. 8a - Bozza Convenzione
 - Tav. 8b - Titolo di proprietà
 - Tav. 8c - Copia lettera di incarico professionale



Richiedente:

Finizio Daniela e Cuccurullo Patrizia

scala

VARIE

Tavola

2

data

**LUGLIO
2012**

Il progettista:

arch. Antonella Sernicola

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO PRELIMINARE

DEFINIZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO E LE RAGIONI DELLE SCELTE PROGETTUALI

Scopo del progetto è la valorizzazione del luogo urbano, unendo i tutti i valori intrinseci di esso: qualità ambientale, il paesaggio, la sicurezza urbana, il recupero urbanistico, l'architettura paesaggistica.

Il progetto mira alla valorizzazione del sito urbano, annettendo tutti i valori intrinseci di esso: qualità ambientale, il paesaggio, la sicurezza urbana, il recupero urbanistico, l'architettura paesaggistica.

Nell'ambito della programmazione del Comune di Napoli e in particolare della riqualificazione dell'area Nord di Napoli, si inserisce la proposta delle Sigg.re Cuccurullo Patrizia e Finizio Daniela per la **Realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del calcio con annessi servizi di supporto, (locali spogliatoi, locali tecnici, uffici, locale ristoro e area esterna a verde a servizio della comunità) e aree a verde**, nel quartiere di Pianura, ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.R.G. relativa ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, individuate nella tavola 8 - specificazioni - in Via Provinciale Montagna Spaccata.

La Variante al Piano Regolatore Generale prevede che alcune delle destinazioni a servizi pubblici che costituiscono gli standard urbanistici di Piano possano essere realizzate dal privato proprietario delle aree in cui tali destinazioni sono previste, attraverso un provvedimento di approvazione, di competenza del Consiglio Comunale, di un progetto urbanistico di massima e di uno schema di convenzione, che dovrà poi essere stipulata tra privato e Comune, per l'attuazione dell'intervento.

Sostanzialmente, per quelle attrezzature che possono svolgere la loro funzione di pubblica utilità anche se gestite da un privato, purché convenzionate col Comune, il Piano Regolatore offre la possibilità, alternativa all'esproprio e all'esecuzione dell'opera pubblica (o d'interesse pubblico) da parte dell'Ente, che la stessa venga realizzata dal privato e gestita dallo stesso o da soggetti autorizzati, purché quest'ultimo se ne accoli la realizzazione e la gestione a determinate condizioni, che comportano anche la cessione o vincolo di parte dell'opera.

L'intervento di riqualificazione prevede la formazione di un insediamento per la costruzione di un nuovo centro di zona, formato da funzioni pubbliche e private, qualificate intorno a un insieme di grandi spazi pubblici; l'area di intervento, fa parte del territorio destinato, dalla Variante al Piano Regolatore, a Parco Pubblico, posta in posizione baricentrica rispetto alle principali trasformazioni territoriali previste.

L'intervento proposto, in quanto posto all'ingresso dell'area destinata a Parco, costituirà un forte elemento attrattore nel processo di riqualificazione urbano della zona e sarà fruibile, con apposita convenzione, dalle associazioni locali e dalle scuole.

I ragazzi avrebbero a disposizione questo centro sportivo che nell'area manca, anche considerando che la villa e i pochi spazi a verde di proprietà comunale attualmente non funzionano.

L'accesso all'impianto avviene attraverso la strada Provinciale Montagna Spaccata, essendo, l'area prospiciente alla suddetta strada, e pertanto è raggiungibile da qualsiasi mezzo di trasporto (pubblico e privato).

STATO DEI LUOGHI

L'area utilizzata si trova nella periferia nord-occidentale della città di Napoli, nel quartiere Pianura ed è delimitata:

- a nord dalle p.lle 1669 e 1202 ;
- a est dalla via Vicinale Masseria Grande;
- a sud dalle p.lle 1671, 1672, 557,577,576;
- a ovest dalla via Montagna Spaccata.

L'area interessata al progetto è complessivamente pari a circa mq 10.587,00 , la totale disponibilità dell'area avverrà al completamento del pagamento, da parte delle sig.re Finizio Daniela e Cuccurullo Patrizia, così come trascritto nell'atto di compravendita al paragrafo b), giusto atto pubblico del 06/10/2011, redatto dal notaio Paolo Scarnecchia, in via Foria n.123 Napoli – repertorio n. 59679 raccolta n. 18298.

Il lotto di forma trapezoidale è così delimitato:

- nel lato nord mediante muro di tufo alto circa 1,00 m, che delimita in parte terreno agricolo e in parte un'area occupata da un distributore di carburante;
- a est dalla via Vicinale Masseria Grande, ossia da una strada interpoderale larga circa 3 m. ;
- a sud da fabbricati per civile abitazione dai quali è diviso mediante muro di confine;
- a ovest dalla via Provinciale Montagna Spaccata, mediante un muro in materiale tufaceo alto circa m. 3,00 con sovrapposizione di una rete metallica alta 1,30 m.

Ad esso si accede da un cancello metallico posto sulla via Vicinale Masseria Grande. Il terreno è pressoché pianeggiante, con una leggera pendenza verso la via Montagna Spaccata. (Il terreno è posto ad una quota di circa + 3.00 rispetto alla via Montagna Spaccata). L'appezzamento di terreno attualmente è connotato dalla presenza di un parte dedicata a vigneto ed altra incolta.

LE OPERE PREVISTE E LE RAGIONI DELLE SCELTE PROGETTUALI

L'intervento consiste nella "Realizzazione di un impianto sportivo polifunzionale composto da un campo di calcio a undici regolamentare e da due campi di calcio a cinque serviti da ambienti attrezzati e servizi di supporto, (locali spogliatoi, locali tecnici, uffici, area ristoro e area esterna a verde) da eseguirsi nei modi e tempi previsti dalla Deliberazione della Giunta Comunale di Napoli , per l'attuazione

dell'intervento ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.R.G. relativa ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, individuate nella tavola 8 – specificazioni in Via Provinciale Montagna Spaccata.

La scelta progettuale consiste nella realizzazione di un centro per attrezzature sportive composto di un campo di calcio a undici regolamentare, da n° 2 campi di calcio a cinque, da un edificio (destinato a spogliatoi, locali tecnici, uffici, locale ristoro), da aree a verde con piantumazione idonea, da un'area destinata a parcheggio.

Gli ambienti attrezzati e servizi di supporto, sono ubicati in un corpo di fabbrica che si sviluppa su tre livelli, piano interrato, piano terra e primo piano coperto da tetto giardino. Essi si raccordano in modo idoneo con i campi da gioco e sono composti di spogliatoi, da locali docce, da wc, da uffici amministrativi e area ristoro. Annesso agli ambienti attrezzati c'è un pergolato destinato a ospitare tavolini per la consumazione all'aperto.

L'area a verde di pertinenza alle attrezzature sarà piantumata con essenze mediterranee, avrà due fontanine nel rispetto delle Norme Coni e viali pedonali.

I parcheggi posti all'interno del lotto consistono in 30 posti auto (di cui 2 riservati ai diversamente abili) e posti riservati a mezzi su due ruote. Posto all'ingresso dell'impianto sportivo sull'area prospiciente la via Provinciale Montagna Spaccata.

Tra il confine del lotto e i posti auto è stata individuata una area laterale destinata alla movimentazione dei veicoli. Tra il cancello di entrata e l'area destinata alla movimentazione è stata individuata una giusta zona riservata all'accumulo degli stessi veicoli.

Le attrezzature sportive, gli ambienti attrezzati, i servizi di supporto e le aree a verde sono collegati e interconnesse tra loro; il tutto integrato nella nuova viabilità del luogo e alle nuove destinazioni delle aree circostanti.

IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'intervento sarà progettato in conformità alla legge 09/01/1989 n. 13, al Decreto Ministeriale 14/06/1989 n. 236, alla legge 05/02/1992 n. 104 e ne diversamente abili una facile accessibilità e una totale indipendenza di movimento.

Dove necessari sono previste rampe di accesso per diversamente abili per il superamento dei dislivelli in applicazione della legge 13/89 con pendenza dell'8%.

I locali a servizio dell'impianto sportivo (locali spogliatoi, locali tecnici, uffici, area ristoro) sono ubicati in unico corpo di fabbrica che si sviluppa su tre livelli, piano interrato, piano terra e piano primo, tutti raggiungibili da ascensore e la dove necessario da rampe come sopra descritto.

QUADRO SINTETICO DEGLI INTERVENTI

OPERE DESCRIZIONE	DIMENSIONE mq	PERCENTUALE %
campo di calcio a undici	4.464,00	42,2%
N° 2 Campi di calcio a cinque	1.008,00	9,5%
Servizi di supporto	599,60	5,4%
Posto di ristoro	54,00	0,6%
Area verde attrezzato	3409,00	32,4%
Parcheggi	1052,00	9,9%
	mq 10.587,00	100%

CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLE NORME URBANITICHE

Con riferimento alla **VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE** approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania N. 323 dell'11 giugno 2004 l'area oggetto dell'intervento è individuata nel:

- **FOGLIO 12 DELLA VARIANTE GENERALE P.R.G.**
- **TAVOLA 8 DELLE SPECIFICAZIONI**

Nel foglio 12, le particelle 1670, 1673,1291., risultano assoggettata alla seguente disciplina:

- zona F - PARCO TERRITORIALE E ALTRE ATTREZZATURE E IMPIANTI A SCALA URBANA E TERRITORIALE)
- sottozona Fc - PARCO DI NUOVO IMPIANTO).

La zona F - (Art. 45)

1. La zona F individua le parti del territorio destinate alla formazione di parco territoriale costituito dall'insieme delle aree di complessivo pregio paesistico e ambientale, che comprendono boschi e aree coltivate, parchi e giardini storici, parchi di nuova formazione, comprendenti inoltre insediamenti urbani da riqualificare, in funzione della valorizzazione del parco attraverso attrezzature finalizzate alla fruizione del parco, sia pubbliche sia di uso pubblico.

La zona F individua inoltre le attrezzature e gli impianti a scala urbana e territoriale. La disciplina prevista è volta alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e storico-testimoniali ed alle modalità per il mantenimento del parco.

La sottozona - Fc (art. 48)

1. La sottozona Fc identifica le aree che risultano dalla dismissione di discariche o attività dove è previsto il restauro ambientale finalizzato alla formazione di un'area a verde di nuovo impianto.

2. Nella sottozona Fc, fatto salvo quanto diversamente previsto nella normativa d'ambito, il piano si attua per interventi diretti.

3. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono tese a conseguire livelli qualificati di disegno del paesaggio. Sono ammessi movimenti di terra, purché sia assicurata la funzionalità dell'assetto idraulico e idrogeologico delle aree contermini. In ogni caso va conseguito il rispetto dei caratteri fondamentali del paesaggio circostante, del quale il nuovo impianto si configura come elemento di integrazione. E' ammessa, per la funzionalità del parco, l'utilizzazione dell'acqua di falda, nel rispetto delle norme vigenti e delle discipline particolari emanate dagli enti competenti. E' prescritta la conservazione di eventuali tracciati storici ricadenti all'interno dell'area destinata a parco. E' ammessa la formazione di corridoi ecologici in prossimità della viabilità primaria. E' fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico. Gli interventi di consolidamento di pendici, esistenti o di nuova configurazione e quant'altro assimilabile, devono essere condotti, ove non ostino particolari esigenze statiche non altrimenti soddisfacibili, privilegiando l'uso di tecniche naturali.

E' ammesso l'uso di recinzioni. Tutte le suddette opere devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione le qualifichi come componenti del paesaggio in cui sono inserite. A tal fine si devono privilegiare materiali a basso impatto ambientale, con prevalente carattere di biocompatibilità.

4. La sottozona Fc può comprendere attrezzature pubbliche e di uso pubblico finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi delle aree circostanti.

5. Per la sottozona Fc è consentita la presentazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, per aree di almeno 4 ha. E' consentita la realizzazione di attrezzature per il tempo libero e di adeguate attività commerciali, indispensabili alla conduzione e gestione economica del parco. L'indice di fabbricabilità territoriale consentito è di 0,1 mc/mq. La percentuale complessiva di impermeabilizzazione dell'area, comprensiva anche delle infrastrutture per l'accessibilità e la fruizione dell'area, non deve superare il 3% della superficie complessiva.

Contestualmente alla presentazione del piano, da parte di un privato, l'interessato dovrà anche presentare una bozza dell'atto di convenzionamento per regolare le condizioni di utilizzo dell'area per la collettività.

Art. 56 (Attrezzature di quartiere)

1. Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav. 9), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

2. Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto:

- nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;

- nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde;
- gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

3. Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso.

4. Tra le attrezzature di quartiere di cui al comma 1 destinate ad interesse comune ai sensi del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 rientrano le stazioni delle linee metropolitane e delle funicolari elencate all'art. 161, scheda n. 89, di cui alla parte III della presente normativa. Riguardo le trasformazioni fisiche delle stazioni elencate nella scheda n. 89, e fatta eccezione per la zona A, sono ammessi per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Nelle aree già di proprietà pubblica ovvero indicate nella tavola 8-specificazioni come attrezzature pubbliche destinate ad interesse comune è altresì ammessa la realizzazione di stazioni con interventi di nuova edificazione. Per tutte le stazioni elencate nella scheda n. 89 e ricadenti in zona A, sono ammessi interventi per garantire il collegamento interno tra diverse linee metropolitane e, nel caso di stazioni ricadenti in unità edilizie di recente formazione, come definite dall'art. 124, interventi di ristrutturazione edilizia.

Per i **PARCHEGGI** si è fatto riferimento alla **VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE** approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania N. 323 dell'11 giugno 2004, art. 16 - (Parcheggi a raso).

1. Si definiscono parcheggi a raso le aree scoperte destinate alla sosta di veicoli. Per la loro realizzazione è consentita la modificazione delle pavimentazioni impermeabilizzanti preesistenti.

E' prescritta la conservazione delle essenze arboree preesistenti. Per quelli di nuova formazione è prescritta aggiuntivamente l'integrazione con nuove essenze arboree autoctone, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 150 esemplari per ettaro. Resta esclusa l'impermeabilizzazione delle superfici permeabili preesistenti. Ove nelle aree da destinare alla realizzazione di parcheggi a raso siano presenti pavimentazioni storiche, ne è prescritta la integrale conservazione.

Per la **PROGETTAZIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI** (*idrosanitario, riscaldamento, refrigerazione, ventilazione, illuminazione, emergenza, segnalazione, depurazione...*) si è fatto riferimento alle norme regolamentari vigenti in materia (**D.M. 22.01.2008 n. 37 – regolamento concernente l'attuazione..... della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività installazione degli impianti all'interno degli edifici), in particolare per l' **Isolamento termico D.Lgs n. 192 del 19 agosto 2005** e per l'**isolamento acustico D.P.C.M. 5 dicembre 1997**.**

Per la **VIABILITÀ E STRADE** il riferimento è stato il **Nuovo Codice della Strada** (Decreto legislativo 30.04.92 nr. 285 aggiornato al Decreto legge 03.08.07 n. 117 ed alla Legge di conversione 02.10.07, n. 160) e il **Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada** (Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 nr.495 aggiornato al D.P.R. 6 marzo 2006, n.153) e il **Regolamento Viario** che si applica a tutte le strade ricadenti all'interno dei confini del Comune di Napoli, che siano pubbliche o private soggette ad uso pubblico, sia appartenenti alla rete stradale urbana interna al Centro Abitato di cui alla delibera di G.C. n. 63 del 22 dicembre 1995 sia ad esso esterne.

Per la progettazione dell' **IMPIANTO FOGNARIO PER LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE** e riordino delle acque meteoriche, il riferimento sono state le leggi e norme del Comune di Napoli ed in particolare le prescrizione dettate dall'Ufficio Fognature del Comune di Napoli.

INQUADRAMENTO CATASTALE

L'area interessata è individuata in Napoli sez. PIANURA, in via Montagna Spaccata , catasto dei terreni con foglio di mappa 90, particelle 1670, 1673,1291.

- La particella 1670, che è di proprietà di Finizio Daniela e Cuccurullo Patrizia ha una superficie di are 52.29 ca, R.D. Euro 97,22, R.A Euro 51,31. La proprietà è pervenuta con atto pubblico del 06/10/2011, redatto dal notaio Paolo Scarnecchia, in via Foria n.123 Napoli – repertorio n. 59679 raccolta n. 18298.
- La particella 1673, che è di proprietà di Finizio Daniela e Cuccurullo Patrizia, ha una superficie di are 53.58 ca, R.D. Euro 99,62, R.A Euro 52,58. La proprietà è pervenuta con atto pubblico del 06/10/2011, redatto dal notaio Paolo Scarnecchia, in via Foria n.123 Napoli – repertorio n. 59679 raccolta n. 18298.
- La particella 1291, che è di proprietà di Finizio Daniela e Cuccurullo Patrizia, reliquato ante urbano di are 00.82 ca. La proprietà è pervenuta con atto pubblico del 06/10/2011, redatto dal notaio Paolo Scarnecchia, in via Foria n.123 Napoli – repertorio n. 59679 raccolta n. 18298.

QUADRO ECONOMICO

OPERE	COSTO €	PERCENTUALE %
SPAZI PER ATTIVITÀ SPORTIVA <i>Il campo di calcio a undici e n.2 campi di calcetto</i>	1.000.000,00	39,40
SERVIZI DI SUPPORTO <ul style="list-style-type: none"> • Spogliatoi per atleti • servizi igienici • docce • locale ristoro • pavimentazione • deposito attrezzi • uffici amministrativi • deposito alimentari • un pergolato e arredo 	700.000,00	27,30
PARCHEGGIO	110.000,00	
LE AREE A VERDE <ul style="list-style-type: none"> • Inerbimento • Percorsi pedonali e carrabili • messa a dimora di piante • fontane 	400.000,00	15,60
IMPIANTI TECNICI <ul style="list-style-type: none"> • Illuminazione di emergenza • impianto d'illuminazione esterna • impianto di illuminazione interna • impianto di messa a terra • impianto fognario e idrico • impianto termico e rete gas • impianto antincendio interno ed esterno • impianto irrigazione esterna 	350.000,00	13,70
Importo netto lavori	2.560.000,00	100%
Iva (10 %)	256.000,00	
Spese tecniche interne ed esterne	150.000,00	
TOTALE	2.966.000,00	

INDICE

1.DEFINIZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO e LE RAGIONI DELLE SCELTE PROGETTUALI	pag. 1
2.LO STATO DEI LUOGHI	pag. 2
3.LE OPERE PREVISTE E LE RAGIONI DELLE SCELTE PROGETTUALI	pag. 2
4.IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	pag. 3
5.QUADRO SINTETICO DEGLI INTERVENTI	pag. 4
6.CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLE NORME URBANITICHE	pag. 4
7.INQUADRAMENTO CATASTALE	pag. 7
8.QUADRO ECONOMICO	pag. 8

Napoli giugno 2012

Il progettista
arch. Antonella Sernicola