

REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO CON ANNESSI SPAZI COMMERCIALI

Comune di Napoli - IX Municipalità -Soccavo-Via Adriano

(ai sensi del Decreto Legislativo n.38/2021)

Oggetto: Integrazioni

In riferimento alla richiesta di chiarimenti inoltrata dall'Area Urbanistica (prot. PG/2023/920829 del 13/11/2023) ,

la sottoscritta **arch. BRUSCO SANDRA**, nata a Bremen (Germania) il 13/07/1966, domiciliata ad Afragola (NA) alla via Lombardia 25, laureata a Roma il 18/07/2004 all'Università LA SAPIENZA, iscritta all'Ordine degli Architetti di Napoli e Provincia al n° 10659, in qualità di Responsabile Tecnico della Società di Ingegneria **ARGO srl**, (pec: argo_ingegneria@pec.it) con amministratore unico il dott. Arch. Guariglia Roberto (cell. 3298588672),

su incarico ricevuto dalla società "ME.RI. s.r.l.", con sede in Napoli, via Generale Orsini n.46, numero di iscrizione al registro delle Imprese di Napoli REA n. NA-942759, codice fiscale e partita iva 08238331212, , nella persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante Sig. Pasquale Scherma, sotto la propria responsabilità, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi *degli artt.359 e 481 del Codice Penale* e consapevole delle responsabilità civili e penali a cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci,

INTEGRA QUANTO SEGUE

L'intervento riguarda un'area sita in via Adriano – Viale Traiano, a Napoli, di proprietà della società ME.RI. Srl con sede in Napoli Via Generale Giordano Orsini, 46, cap. 80132, n. REA NA – 942759, C.F. e P. Iva n. 08238331212, amministratore unico il Sig. Pasquale Scherma, nato a Napoli il 14/07/1980, C.F. SCHPQL80L14F8390 residente in Via Barracano, Il trav. Ds 12 80014 Giugliano in Campania (Napoli). L'area di intervento è censita al **Catasto Terreni, al Foglio 125 – Particelle 301, 302, 303, 901, 928 del Comune di Napoli**. Essa ha superficie complessiva catastale di **3.930,00 mq.**

La proposta consiste nella realizzazione di un impianto sportivo con annessi spazi commerciali, nello spirito delle disposizioni **del Decreto Legislativo n.38/2021**.

CALCOLO SUPERFICI LORDE		
PIANO INTERRATO- AUTORIMESSA		mq
parcheggio		1.525,00
vano scala		60,00
TOTALE PIANO INTERRATO		1.585,00
PIANO TERRA-SUPERMERCATO		mq
area vendita		780,00
Uffici/spogliatoi/servizi		90,00
deposito		300,00
vano scala		60,00
TOTALE PIANO TERRA		1.230,00
PIANO PRIMO – PALESTRA		mq
sala attrezzi (PALESTRA1)		890,00
Reception (PALESTRA1)		90,00
spogliatoi atleti (PALESTRA1)		310,00
servizi personale (PALESTRA1)		50,00
vano scala		60,00
TOTALE PIANO PRIMO		1.400,00
PIANO SECONDO – PALESTRA		mq
sala attrezzi (PALESTRA1)		335,00
deposito (PALESTRA1)		110,00
Area commerciale (PALESTRA1)		70,00
	Parziale = 515,00mq	
Sala attrezzi (PALESTRA2)		170,00
Reception (PALESTRA2)		30,00
Deposito (PALESTRA2)		10,00
Servizi (PALESTRA2)		70,00
	Parziale = 280,00mq	
bouvette		170,00
servizi bouvette		50,00
	Parziale = 220,00mq	

terrazzo		325,00	
Vano scala		60,00	
TOTALE PIANO SECONDO		1.400,00	
CALCOLO VOLUMI			
LIVELLI	Sup. L. [mq]	h [ml]	Vol. [mc]
Piano terra	1.230,00	5,00	6.150,00
Primo piano	1.400,00	3,50	4.900,00
Secondo piano	1.075,00	3,50	3763,00
Totale	3.705,00	12,00	14.813,00
Livello interrato (Autorimessa/Deposito)	1585,00	3,00	/

Verifica parcheggi

Per verificare la conformità alle norme sui parcheggi pertinenti si è accertato sia il rispetto dell'art.41-sexies della Legge Nazionale 1150/42 - così come modificato dall'art.2 della Legge n° 122 del 1989 - per il quale nelle nuove costruzioni debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un **metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione**, sia l'osservanza dall'art. 35 della citata L.R.C. n° 7/2020 che prescrive - per le strutture di media e grande distribuzione - il rispetto dei parametri di parcheggio fissati nella tabella di cui all'allegato C: *tale tabella fissa, per la tipologia "M-A/M media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non, la minima disponibilità di parcheggi pari a 1.5mq di superficie per mq di superficie di vendita*.

Inoltre è stata accertata che l'area del parcheggio interrato è inferiore al 50% della superficie del lotto di progetto, in particolare corrisponde al 40%.

Pertanto al di sopra del parcheggio, su tutte le aree non coperte dalla costruzione, è disposta una superficie permeabile in parte con piantumazione di arbusti e piante tappezzanti e con soluzioni salva-prato per i parcheggi a raso.

In riferimento al dimensionamento dei parcheggi della struttura sportiva, ***ai sensi delle norme CONI relative all'impiantistica sportiva (Delibera 1379/2008)***, l'impianto sportivo sarà dotato di idonee aree da destinare a parcheggio per gli utenti.

In particolare, è stato effettuato uno studio sulle modalità di accesso da parte dei diversi utenti, valutando il numero di coloro che raggiungono e lasciano l'impianto:

1. Direttamente a piedi, senza l'ausilio dei mezzi pubblici,
2. Con l'ausilio di mezzi pubblici;
3. Mediante mezzi di trasporto individuale (motocicli e autovetture).

Pertanto considerando un affollamento massimo di **300 persone**, il dimensionamento delle aree di parcheggio sarà il seguente:

70 utenti = direttamente a piedi, senza l'ausilio dei mezzi pubblici;

70 utenti = con l'ausilio di mezzi pubblici;

160 utenti = mediante mezzi di trasporto individuale (motocicli e autovetture).

La normativa prevede che le aree di sosta per gli utenti sportivi e per il personale addetto, saranno di massima dimensionate in base alle seguenti utilizzazioni e superfici convenzionali, comprensive degli spazi di manovra:

· cicli e motocicli: n. 1 utente mq 3

· autovetture: n. 3 utenti mq 20

$80 \text{ utenti} / 1 = 80 * 3 \text{ mq} = 240 \text{ mq}$

$80 \text{ utenti} / 3 = 27 * 20 \text{ mq} = 533 \text{ mq}$

Totale = 240mq + 533 mq = 773 mq

Il calcolo che ne deriva è rappresentato dalla seguente tabella:

Superficie a parcheggio complessiva= 2.055,00mq, di cui	
	1.525,00mq parcheggio interrato
	530,00mq parcheggio a raso
	Totale: 2.055,00mq
Calcolo parcheggio pertinenziale all'attività commerciale	
780,00mq (superficie di vendita) X 1.5 = 1.170,00 mq (<i>parcheeggio pertinenziale all'attività commerciale</i>)	
6.150,00mc ➡ ci cui il 10% = 615,00mq (<i>ai sensi della Tognoli</i>)	
Calcolo parcheggio pertinenziale all'attività sportiva	
240mq + 533 mq = 773 mq (<i>ai sensi delle norme CONI - Delibera 1379/2008</i>)	
8.663,00mc ➡ ci cui il 10% = 866,30mq (<i>ai sensi della Tognoli</i>)	
Calcolo parcheggio pertinenziale complessivo	
1.170,00 mq + 866,30mq = 2.036,00 mq	
PARCHEGGIO DI PROGETTO = 2.055,00mq > 2.036,00 mq (<i>previsti da Legge</i>)	
SUPERFICE LOTTO = 3.930,00 mq	
SUPERFICE PARCHEGGIO INTERRATO = 1.525,00 mq	
1.525,00 mq ~ 40% x 3.930 mq	

DATI FUNZIONALI DI PROGETTO	MQ
piano terra di progetto	1.230,00
parcheeggio esterno	530,00
aree a verde	1.115,00
aree esterne pavimentate e arredate	1.055,00
TOTALE	3.930,00
SUPERFICIE CATASTALE	3.930,00

