

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: REALIZZAZIONE DI UN PARCO A VERDE CON ATTREZZATURA SPORTIVA CONVENZIONATA, ai sensi dell'art. 114 delle N.T.A. del Comune di Napoli,

Via Cupa Lettieri – Località Masseria Lettieri (NA), riportato nel N.C.T. al Foglio 161, P.IIa 9 del Comune di Napoli.

Su incarico ricevuto dal Sig. **TEMPRE MICHELE**, nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società TEMICAR s.r.l. con sede legale in Aosta alla Via Sciambery n.143, proprietaria dell'appezzamento di terreno ubicato nel Comune di Napoli (Na), Quartiere Ponticelli, alla Via Cupa Lettieri, riportato nel N.C.T. al Foglio 161, P.IIa 9 del Comune di Napoli,

l'arch. **APREA GENNARO**, [REDACTED] iscritto all'ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Napoli al n° [REDACTED] con studio in Pollena Trocchia, provincia di Napoli, alla via Guindazzi n° 62, n. tel. [REDACTED] – pec. [REDACTED];

regolarmente abilitato all'esercizio della professione, in qualità di tecnico progettista incaricato, sotto la propria responsabilità, dopo aver preso visione dello stato dei luoghi, 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,

COMUNICA CHE

L'unità immobiliare sita nel Comune di Napoli (Na), alla Via Cupa Lettieri – Località Masseria Lettieri, riportate nel N.C.T. al Foglio 161, P.IIa 9 del Comune di Napoli, sarà interessata dai lavori per la REALIZZAZIONE DI UN PARCO A VERDE CON ATTREZZATURA SPORTIVA CONVENZIONATA, ai sensi dell'art. 114 delle N.T.A. del Comune di Napoli.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La particella 9 del foglio 161 nel N.C.T. (3370 mq) - del Comune di Napoli:



Inquadramento mediante ortofoto satellitare – Fonte Google Maps

- Rientra nella **zona A – insediamenti di interesse storico** disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- È classificata come **Unità di spazio scoperto concluse – giardino, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base** – disciplinata dall'**art. 114 delle N.T.A.**, parte II della variante al P.R.G. approvata con DPGRC n° 323 del 11/06/2004;
- Rientra negli immobili reperiti da destinare a spazi pubblici (intervento n.4 della scheda del quartiere);
- È classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici - n.12 del PRG - **area stabile**;
- Ricade nell'ambito 18 di Ponticelli - art.149;

-
- Per la zonizzazione acustica ricade in area destinata ad uso prevalentemente residenziale con bassa densità di popolazione, caratterizzata da traffico veicolare lento, aree di interesse turistico-paesaggistico, aree attrezzate per lo sport.

(vedasi visura urbanistica allegata)

STATO ATTUALE

L'area oggetto di intervento misura complessivamente circa 3370.00 mq e si inserisce in un contesto già urbanizzato. La sua forma è irregolare ed assimilabile ad un rettangolo con i lati lunghi in direzione sud-nord e lati corti in direzione ovest-est. L'area – con SCIA 595/2021 - è stata delimitata con la realizzazione di un muro in cemento armato alto 1,20 mt con ringhiera in ferro di 1,30 mt, più trave di fondazione in c.a. L'accesso avviene tramite due varchi di ampiezza pari a 4.00 m.

Il rilievo dello stato dei luoghi ha permesso di evidenziare l'assenza di specie arboree di valore monumentale, storico o paesaggistico. L'area è caratterizzata da un impianto recente di *Washingtonia filifera*, lungo il perimetro del lotto. I soggetti sono complessivamente n. 56 e di dimensioni poco significative, con altezza stipite compresa tra 1-2 m. La porzione restante del lotto è interessata da erbacee spontanee, tra cui *Lithodora fruticosa*, *Verbascus sp.*, *Erygeron sp.*, *Daucus carota*, ecc.





Al fondo, essendo intercluso quindi senza accesso diretto sulla strada, si entra dalla particella antistante (N.C.T. - Foglio 161 - P.IIA 604), oggetto di esproprio da parte del Comune di Napoli come da Nota di Trascrizione in allegato, data di presentazione 07.12.1990, reg. generale n. 26336, reg. particolare n.17632. A tal proposito è stato realizzato accesso carrabile con ribassamento del marciapiede, come evidente da foto seguente.



PROGETTO

Come è possibile evincere dagli elaborati grafici, l'intervento riguarda la sistemazione dell'area con conseguente realizzazione di un parco a verde attrezzato per lo svolgimento delle attività sportive. Trattasi di interventi dove è evidente la finalità che si persegue, ovvero riqualificare e valorizzare il bene, preservando la bellezza naturalistica e paesistica del luogo che li accoglie.

L'intera area esterna – foglio 161, particella catastale 9, superficie 3370.00 mq – è destinata a **Parco a verde** e sarà suddivisa a seconda delle attività previste in:

- **N. 2 Campi da padel**
- **Struttura destinata a spogliatoio e bar**
- **Area di parcheggio**
- **N.2 orti sensoriali ai fini didattici**

In particolare per il Parco a verde saranno realizzati:

Area totale parco a verde	3370.00 mq
di cui	
Campi da Padel	400.00 mq (n°1 campo 20*10 m)
Struttura spogliatoio e bar	70.00 mq
Percorsi pedonali su pavimento sterrato modello “GLORIT”	130.00 mq
Area parcheggi su terreno permeabile	500.00 mq
Aree a verde e orti didattici	1970.00 mq

In riferimento al progetto del Parco, esso rispetta il limite del 20% di pavimentazione permeabile, ovvero:

<i>Superficie totale da destinare a parco</i>	=	3370.00 mq (di cui il 20% corrisponde a 674.00 mq);
<i>Superficie campi da padel (permeabile)</i>	=	400.00 mq

<i>Superficie struttura spogliatoio e bar (impronta appoggi – 1/5 della superficie totale)</i>	=	24 mq
<i>Superficie percorsi pedonali su passerella galleggiante (impronta appoggi – 1/5 della superficie totale)</i>	=	26 mq
<i>Superficie area parcheggio (permeabile)</i>	=	300 mq
La superficie di progetto permeabile	=	664 mq < 674mq (valore massimo)

- I percorsi pedonali sono realizzati in terreno stabilizzato GLORIT opportunamente trattato per garantire i requisiti previsti dalla legge per i camminamenti esterni; essi si sviluppano attraverso il parco a partire dall'accesso pedonale, corrispondente al secondo ingresso esistente sulla strada pubblica di via Cupa Lettieri, collegando tra loro le attrezzature a disposizione e quindi le principali funzioni in esso contenute.

Tali percorsi, al fine di rispondere correttamente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di accessibilità e fruibilità alle persone affette da disabilità e garantire, al contempo, la massima reversibilità e integrazione dell'intervento al contesto naturale, sono stati ideati prevedendo l'utilizzo di un terreno costituito da una miscela di sali inorganici, carbonati di sodio e potassio e cloruri di sodio, tali permettono di formare uno strato di terra compatto e omogeneo con le stesse caratteristiche del cemento, limitando gli effetti deleteri dovuti agli agenti esterni e garantendo durabilità per qualsiasi fruibilità o sollecitazione prevista. Tale soluzione permette di integrare nel sistema alcuni accorgimenti in merito alla sicurezza e all'illuminazione dei percorsi stessi.

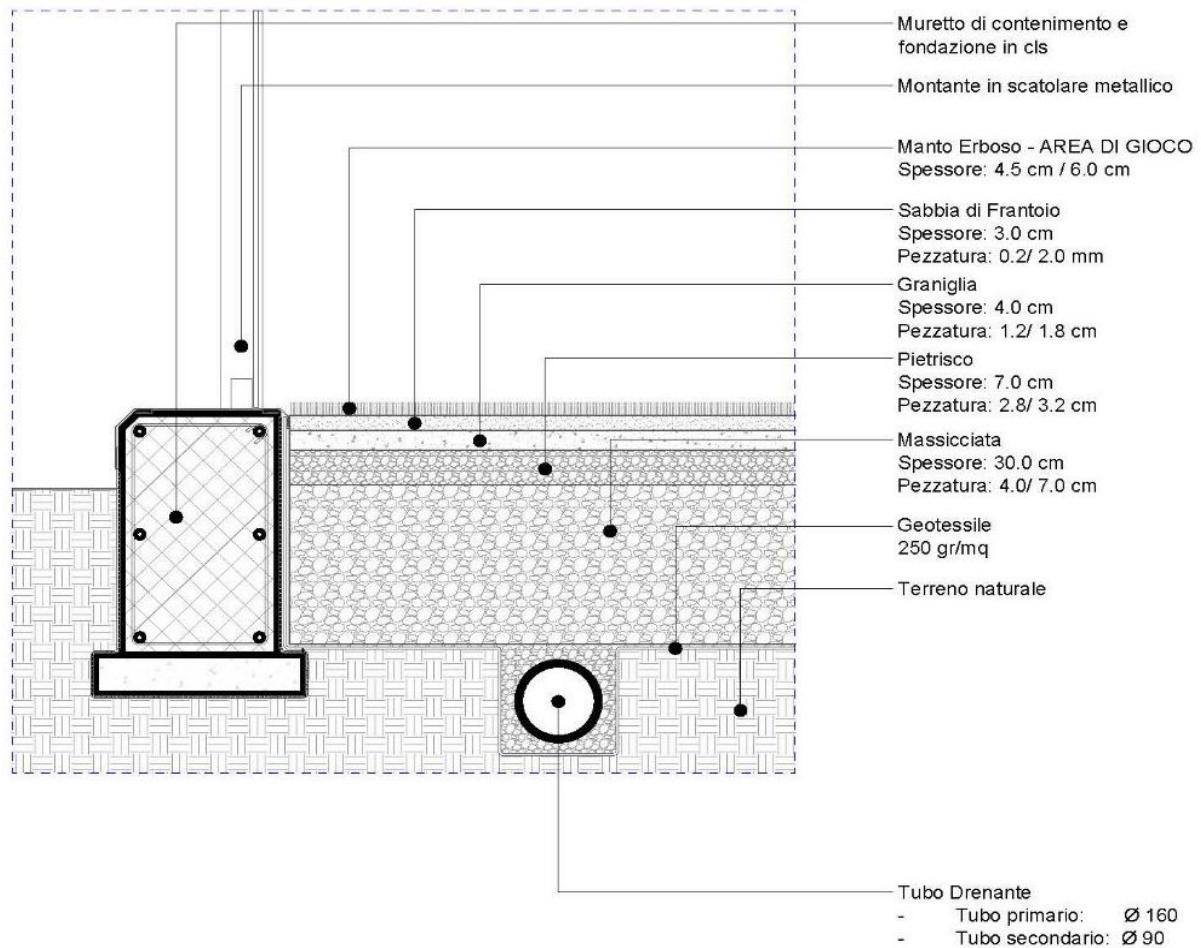
Si allega alla presente scheda tecnica esplicativa del prodotto GLORIT.



- Il progetto prevede la realizzazione di n°2 campi da padel. Il campo da gioco presenta accorgimenti tecnici finalizzati a renderlo permeabile (si allega stratigrafia). Il campo di gioco, così come previsto dagli artt. 26 e 27 del regolamento di gioco ufficiale redatto dalla F.I.G.P. sviluppa una superficie pari a 200 mq con al centro una rete sospesa e fissata alle estremità a due paletti di sostegno le cui facce interne corrispondono con i limiti laterali del campo di gioco. In ognuno dei lari di fondo ci sarà una parete a forma di "U", formato da un fronte posteriore e due pareti laterali. Tali pareti alte 3 m potranno essere costituite da materiali omogenei o combinati purchè conservino la simmetria.



Particolare Costruttivo - scala 1:50



Si precisa che, in merito al rispetto delle distanze dagli altri edifici, nel progetto di **n.2 campi da padel** risulta verificata la distanza di 10m dagli altri edifici e 5m dai confini.



- La struttura contenente gli spogliatoi ed il bar, di cui risultano verificate le distanze minime richieste dalla normativa vigente dai confini e dagli altri edifici, sviluppa una superficie di 70 mq (14*5m) realizzata ed assemblata mediante l'utilizzo di tecnologie a secco, progettata al fine di garantire la massima permeabilità del sito e reversibilità dell'intervento, con l'utilizzo del rivestimento in corten per rievocare il colore della terra e attutire l'impatto sul paesaggio, sollevandola da terra mediante appoggi puntuali (vedi grafici di progetto). L'area spogliatoi (40 mq) posta verso il campo da gioco è costituita da n°2 blocchi simmetrici accessibili da ingressi autonomi e dotati delle seguenti funzioni: n°4 posti spogliatoio codauno; n°2 docce codauno; n°1 bagno codauno.



Il bar (30 mq) posto accanto all'area spogliatoi, è caratterizzato dalla presenza di un'ampia superficie vetrata costituente l'ingresso alla struttura che garantisce, oltre ai corretti parametri di aereazione e illuminazione, uno stretto rapporto tra la struttura e l'ambiente esterno integrando l'una con l'altra, coadiuvato dal rivestimento in corten come il corpo accanto. Nello spazio antistante la struttura verrà installato anche un pergolato, che occuperà una superficie di 60 mq (14*4.30 m) costituito da struttura di pilastrini e travetti in legno, non fissati saldamente al suolo ma a carattere amovibile, e copertura ad "onda" in tessuto ombreggiante.



Sulla copertura dell'edificio saranno installati, ai fini dell'efficientamento, pannelli solari e fotovoltaici: **ai fini del contenimento dei consumi energetici ai sensi del DPR59/09 e D.L.192/05**, infatti, il progetto prevede una serie di accorgimenti atti a garantire i parametri necessari ad ottenere una riduzione dell'indice di prestazione energetica, così come previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n°192.

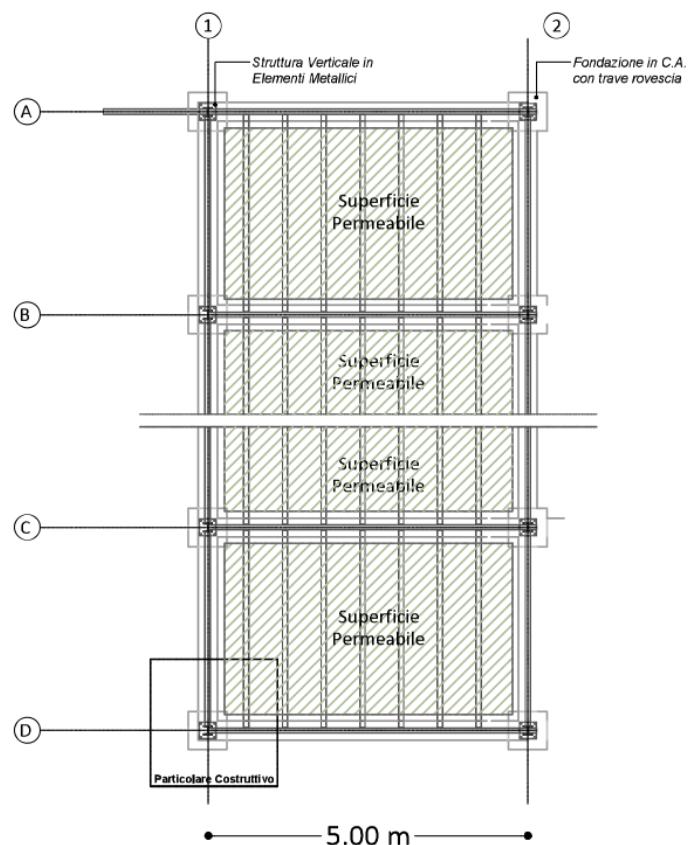
Nello specifico si prevedono le seguenti misure:

- L'introduzione di pannelli isolanti all'interno del pacchetto di paramento murario in modo da ottenere una bassa trasmittanza per le strutture opache verticali; analogamente si procederà per il tetto di copertura, dove sono previsti pannelli isolanti; per i vetri e i serramenti saranno effettuate scelte atte a garantire bassi valori di trasmittanza.
- Realizzazione di un impianto di riscaldamento a bassa temperatura, dotato di caldaia a condensazione ed elementi radianti.
- Realizzazione di un sistema di ventilazione meccanica con recuperatore di calore dell'aria in uscita. Tale sistema espelle l'aria viziata alla temperatura di circa 20 gradi ed immette aria pulita dall'esterno ad una temperatura di circa 16-18 gradi.

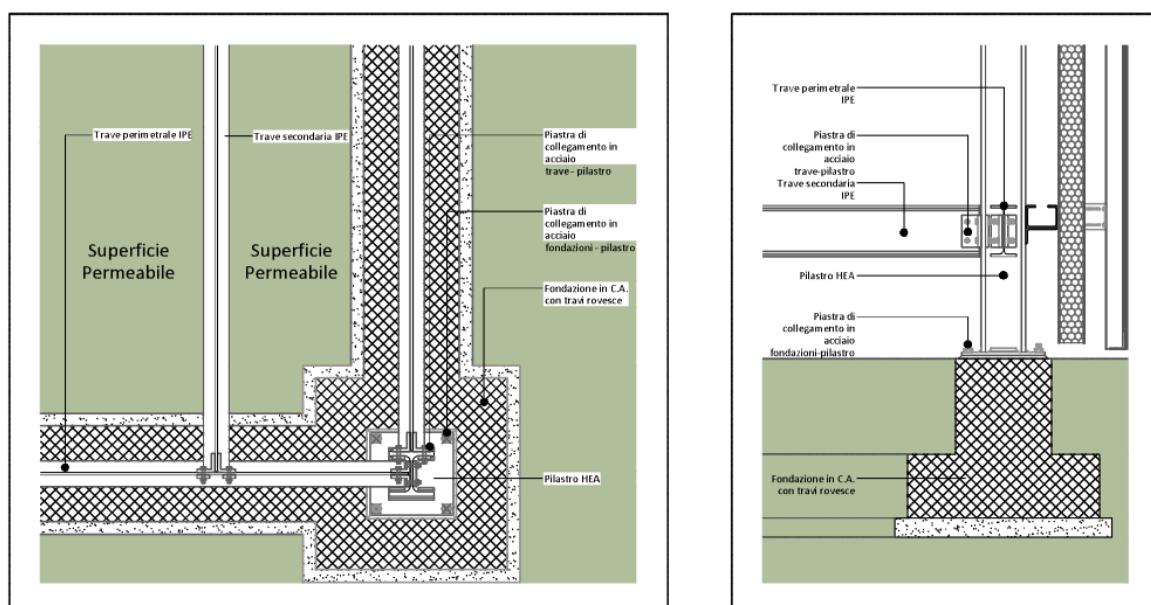


Dettaglio Fondazione Blocco Servizi

scala 1:100 e scala 1:50



Particolari Costruttivi Fondazione D3



- Analogamente a quanto previsto per le soluzioni sopra riportate, l'area destinata a parcheggio, al fine di garantire la permeabilità dell'area, sarà definita attraverso l'utilizzo di ghiaia stabilizzata ed avrà proprio accesso carrabile da uno degli accessi esistenti sulla strada pubblica di Via Cupa Lettieri, oltre al collegamento pedonale interno all'area di progetto (appositamente raccordato al fine di garantire la corretta accessibilità e fruibilità ai diversamente abili così come previsto dalla normativa vigente in materia) con il campo da gioco e la struttura. Si precisa quindi che il parcheggio sarà destinato ai fruitori dei campi di padel e per i diversamente abili, mentre al parco e all'area ristoro si potrà accedere solo pedonalmente.





- Nell'area di progetto risultano presenti, così come si evince dalla relazione fotografica allegata, essenze arboree di scarso pregio, e non risultano presenti soggetti arborei sottoposti a forme di tutela secondo quanto previsto dalla vigente normativa locale. Pertanto il progetto, perseguiendo la finalità di riqualificazione e valorizzazione del bene attraverso il miglioramento della qualità naturalistica e paesistica dell'area prevede: la piantumazione di nuovi alberi, incremento delle masse arboree ed arbustive con essenze adeguate alle caratteristiche pedoclimatiche/ecologiche, utilizzo di specie utili a ricreare microhabitat per la tutela e l'incremento della biodiversità locale.

L'ipotesi di progetto prevede l'espianto e ricollocazione di n. 36 *Washingtonia filifera* preesistenti, con tipite superiore a 1 m e in condizioni fitosanitarie buone, al fine di formare un'area a carattere esotico lungo il confine est e per siglare alcuni percorsi pedonali interni. Questa azione ha permesso di orientare la scelta varietale del complesso verso specie caratteristiche della vegetazione naturale potenziale del sito, più coerenti delle palme e che richiedono cure colturali meno onerose.

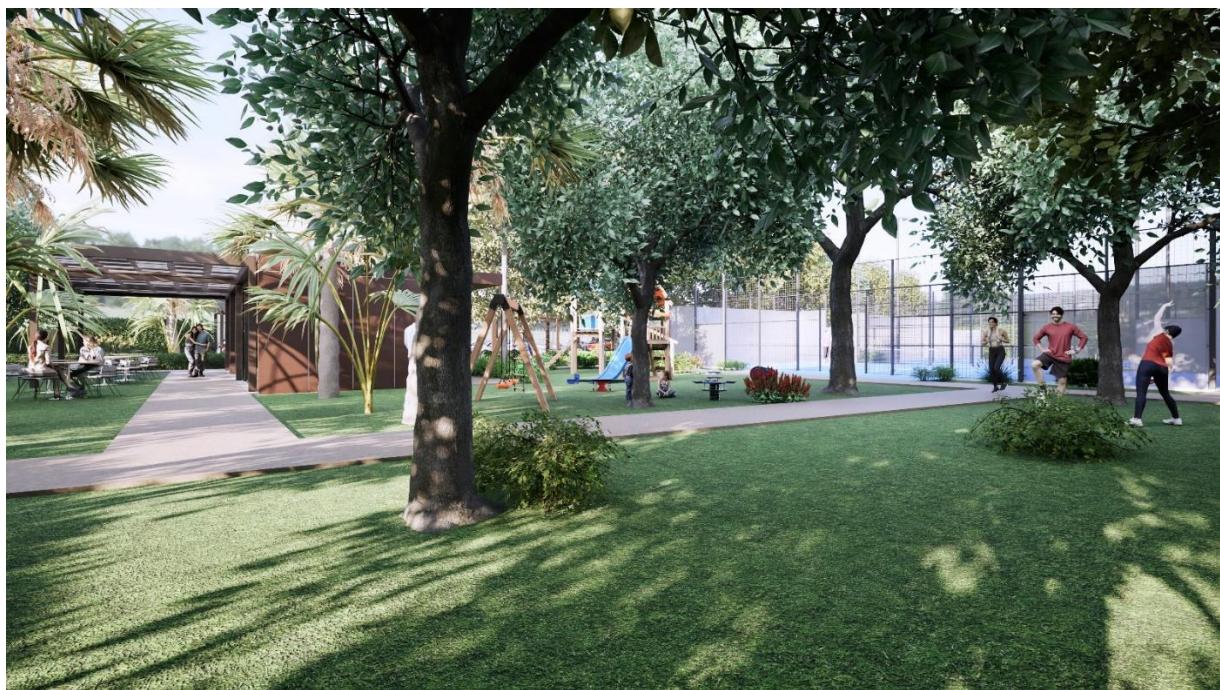
Il viale principale è contraddistinto da un filare di *Tilia platyphyllos* (tiglio nostrano), mentre il lato ovest dell'area sarà segnato da un filare di *Fraxinus ornus* (orniello) e nella porzione a nord, anche da un filar di *Acer campestre* (acero campestre).

Aiuole ad erbacee perenni segnano i campi da padel, offrendo un'abbondante fioritura estiva con specie quali *Agapanthus africanus* e *Erygeron karvinskianus* e alla componente erbacea si aggiunge quella arbustiva con un mix di media altezza di: *Myrtus communis*, *Rosmarinus officinalis*, *Cistus x purpureus*, *Gaurda lindheimeri in var.*, *Phlomis fruticosa*, *Lavandula*

angustifolia, *Pistacia lentiscus* o similare, in vaso 18 cm, n. 3 piante/m² su terreno nudo e irrigazione a goccia - H 0,40-1,00 m o tappezzante con *Rosmarinus officinalis "Prostratus"*, *Helichrysum italicum*, *Loropetalum "Rubrum"*, *Ceanothus thyrsiflorus*, *Santolina virens* o similare, in vaso 18 cm, n. 6 piante/m², a dimora su terreno nudo - H 0,20-0,40 m a caratterizzare i percorsi pedonali.

La fascia perimetrale sarà risolta con una siepe naturaliforme di *Phillirea angustifolia*, *Spartium junceum*, *Vitex agnus castus* o similare, in vaso 24 cm, n. 2 piante/m, a dimora su terreno nudo e irrigazione a goccia - H 1,00-2,00 m.

- Secondo i principi esposti nel punto precedente la realizzazione di 2 differenti orti sensoriali a fini didattici rappresenta un'occasione che consente di incrementare l'educazione alimentare facendo **comprendere ai piccoli l'importanza della qualità dei cibi nel mantenere se stessi in buona salute**. Il gioco si anima, si trasforma in qualcosa di nuovo ed entusiasmante e con esso il rapporto che lega i bambini all'ambiente del parco. In questo modo, quest'ultimi, imparano a riconoscere le specie di uso comune osservandone la crescita mentre stanno all'aria aperta e a contatto con la terra. A livello pedagogico cominciano ad assumere un compito ed una responsabilità all'interno di un gruppo di lavoro. L'esperienza dell'orto è dunque trasversale e consente di studiare contemporaneamente **scienze, botanica, storia** ma anche **geografia e arte**.





- In generale, l'intero progetto prevede l'eliminazione di qualsiasi barriera architettonica così come previsto dalla normativa di riferimento vigente.
Così come meglio delineato nello schema di convenzione, il committente inoltre si propone di occuparsi della manutenzione e pulizia dell'area antistante al terreno, la stessa che dà l'accesso carrabile e pedonale all'area.



Dal punto di vista normativo, le opere realizzate risultano essere CONFORMI:

- ***agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi esistenti;***
- ***alle norme in materia di sicurezza ed a quelle igienico/sanitarie;***
- ***le opere non recano pregiudizio alla statica degli altri immobili e rispettano le norme vigenti in materia;***
- ***le opere non comportano in alcun modo modifiche alla sagoma ed ai prospetti dei fabbricati esistenti.***

Si allega alla relazione i seguenti documenti:

- **E_02: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- **E_03: ELABORATO GRAFICO**
- **E_04: VARI (ATTO DI COMPRAVENDITA, ECC)**
- **E_05: BOZZA DI CONVENZIONE**
- **E_06: COMPUTI METRICI ESTIMATIVI**

Napoli, luglio 2024

Il tecnico

Dott. Arch. Aprea Gennaro
N. 12359