

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

NATURA DELL'INTERVENTO

Progetto di riqualificazione di un'area libera, sita nel comune di Napoli, con accesso dal civico 86 di via Pia, mediante la realizzazione di un impianto sportivo per il gioco del Padel.

DESCRIZIONE DEL SITO

L'area in oggetto, identificata come terreno agricolo, è ubicata all'incrocio tra via Epomeo e via Pia. Attualmente, è libera da qualsiasi attività ed è, per la quasi totalità della sua estensione, incolta, ad esclusione di alcune essenze arboree (alberi di agrumi), che saranno oggetto di approfondimento nella relazione tecnica-agronomica esplicativa.

Il lotto, della superficie catastale di 2760 mq., confina a N-E con edificio per abitazioni prospiciente la via Pia, a S-O con via Civitate Dei, a S-E con area edificata e a N-O con via Epomeo. Sul lato S-O/N-O è recintata con una barriera metallica che la separa in parte dalla via Civitate Dei ed in parte da area a verde con vegetazione caotica, di proprietà comunale. Sugli altri fronti di confine corre una muratura in mattoni di tufo con altezza variabile.

Su tutta la superficie non insistono volumetrie, il terreno incolto si presenta compatto con andamento semi pianeggiante, così come si evince dall'elaborato grafico risultante dalle rilevazioni topografiche effettuate.

DATI CATASTALI

L'Immobile è individuato al NCT come segue: foglio 25 particella 493, frutteto di 1^a classe, consistenza 27 aree/60 ca.

ZONIZZAZIONE

Urbanisticamente, trattasi di area ubicata in zona "B", come risulta dalla tavola della zonizzazione della variante generale al PRG approvato con D.M. 1829 del 31/03/1972; nello specifico, "Agglomerati urbani di recente formazione sottozona "Bb" - Espansione recente, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona occidentale.

Essa è individuata, come risulta dalla tavola 8 "Specificazioni" art. 56, tra le attrezzature di quartiere come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici, laddove al comma 2 sono disciplinate le trasformazioni fisiche consentite per i nuovi interventi con i relativi parametri, e tra le quali rientrano quelle previste nelle ipotesi progettuali. Nel mentre, al comma 3, è specificata la stipula di apposita convenzione che disciplini l'uso delle attrezzature.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO, CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Il progetto prevede la realizzazione di un centro sportivo adibito al gioco del Padel, articolato in due campi coperti ed uno scoperto, la costruzione di un centro servizi e zona ristoro di supporto alle attività sportive e di un'ampia zona a verde e uno spazio multifunzione, con attrezzature anche a servizio della comunità del quartiere. Il tutto, asservito da un'area destinata al parcheggio dell'utenza.

Dimensionalmente la suddivisione delle aree secondo la propria funzione viene così sintetizzata nel seguente schema:

A	N° 2 CAMPI COPERTI - mq. 570,00 - mc. 4950,00
B	N° 1 CAMPO SCOPERTO E SPAZIO MULTIFUNZIONALE - mq. 610,00
C	SERVIZI DI SUPPORTO ALLE ATTIVITA' SPORTIVE mq.200,00 - mc. 650,00
D	AREA DI PARCAMENTO SUDDIVISA IN STALLI, AREA DI MANOVRA ED AIUOLE - mq. 578,00
E	AREA A VERDE PRATICABILE - mq. 530,00 - PERCORSI mq.200,00

In dettaglio avremo:

- A)** Due campi coperti realizzati secondo le normative CONI, mediante struttura autoportante con colonne in acciaio, cristalli temperati e manto erboso in fibra sintetica. La copertura verrà realizzata con tensostruttura a vista, e tendone ancorato ad essa in materiale sintetico tipo PVC resistente ai raggi UV. Le dimensioni della copertura saranno in grado di interessare due campi affiancati;
- B)** Un campo scoperto realizzato secondo le normative CONI, mediante struttura autoportante con colonne in acciaio, cristalli temperati e manto erboso in fibra sintetica. Uno spazio multifunzionale con la predisposizione per un campo da pickleball e l'organizzazione di eventi.
- C)** Un blocco servizi di supporto alle attività, articolato in: zona destinata ad accoglienza e ristoro per gli utenti della struttura, ufficio, locale fisio-lab/infermeria, spogliatoi con servizi per i giocatori e giudici di gara, locali tecnici e servizi per il personale ed utenti. Realizzato con struttura portante in cls armato antisismica, tompagni esterni con blocchi in muratura tipo Poroton isolante ad alte prestazioni termiche, pareti vetrate strutturali per la zona ristoro, pavimentazioni e rivestimenti di tutti i locali nel rispetto delle normative vigenti per i locali pubblici, illuminazione interna realizzata con lampade a basso consumo; saranno altresì realizzati, l'impianto di raccolta delle acque meteoriche e l'impianto di scarico dei servizi igienici in condotte separate fino all'immissione nella fogna comunale stradale;
- D)** Area di parcheggio realizzata con pavimentazioni che presentino due tipi di esigenze: da una parte le zone di stallo, occasione per la realizzazione di superfici drenanti eventualmente coltivabili a verde tramite l'uso di griglie in polietilene salva-prato tipo "GEOFLOL", dall'altra l'impiego, per le zone di manovra, di un calcestruzzo drenante ad alte prestazioni ed ecosostenibile che dovrà garantire un'ottima resistenza alle

sollecitazioni del traffico veicolare, e pertanto da realizzare con prodotti che supportino classi di carico superiori tipo "ECODRAIN".

Sono previsti 17 posti auto (di cui 1 per D.A.), 11 posti moto, e un rack per la sosta delle biciclette.

E) Area a verde praticabile con attrezzature per giochi ludici, sedute, alberature e siepi, il tutto meglio dettagliato nella relazione agronomica di progetto.

Per quanto concerne il dimensionamento dell'area di parcheggio, delle volumetrie e degli spogliatoi, nonché la specificazione dell'illuminazione si rimanda alle tabelle esplicative presenti nella tavola degli elaborati grafici.

Architetto Massimo Pane

