COMUNE DI NAPOLI
Sport Smart City Marianella
via emilio Scaglione n.172 - Napoli (NA)

Oggetto:

Progetto preliminare in variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art.1 comma 304 L. 147/2013 relativo all'insediamento di una "Cittadella sportiva" con annesse strutture commerciali compensative denominata "Sport Smart City Marianella".

Committente:

Sport Smart City Marianella S.S.D.

Titolo Tavola:

Tavola N.01
Dati Urbanistici, Progetto Generale e Calcoli Standard

Progetto:

☒ Preliminare
☐ Definitivo
☐ Esecutivo

Studio:

Studio Tecnico Ing. Stefano Pisani
via Ercolano Salvi n.8 - Napoli (NA)
Tel.: 081 19173171 - 348 3307299
E-mail: infostudiopisani@gmail.com

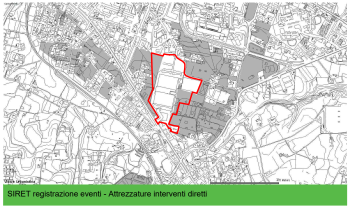
Timbro e Firma:

Spazio Amministrazione:

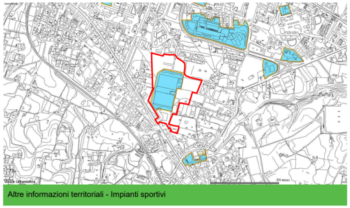
Progettisti:

- Ing. Stefano Pisani
- Dott. in Arch. Francesco Granata

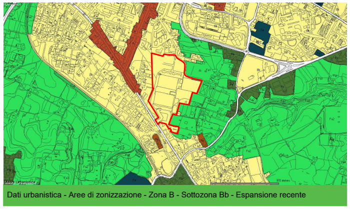
Visure Urbanistiche



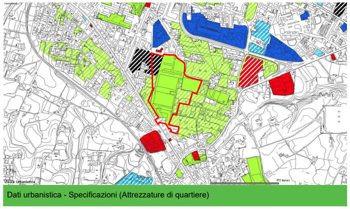
SIRET registrazione eventi - Attrezzature interventi diretti



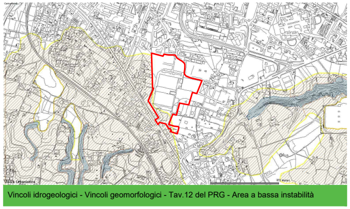
Altre informazioni territoriali - Impianti sportivi



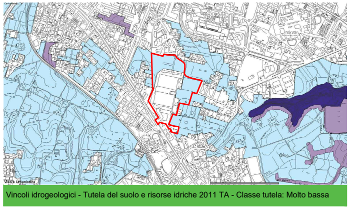
Dati urbanistica - Aree di zonizzazione - Zona B - Sottozona Bb - Espansione recente



Dati urbanistica - Specificazioni (Attrezzature di quartiere)

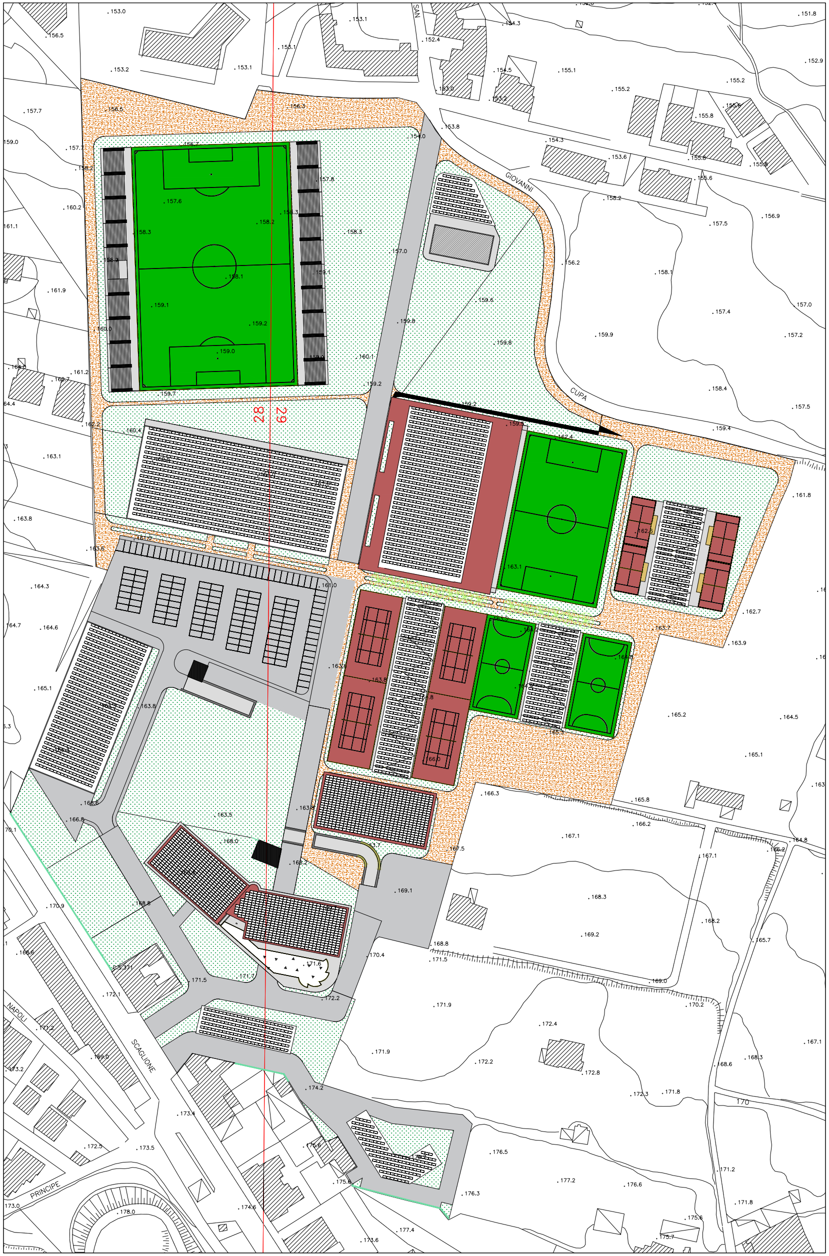


Vincoli idrogeologici - Vincoli geomorfologici - Tav.12 del PRG - Area a bassa instabilità

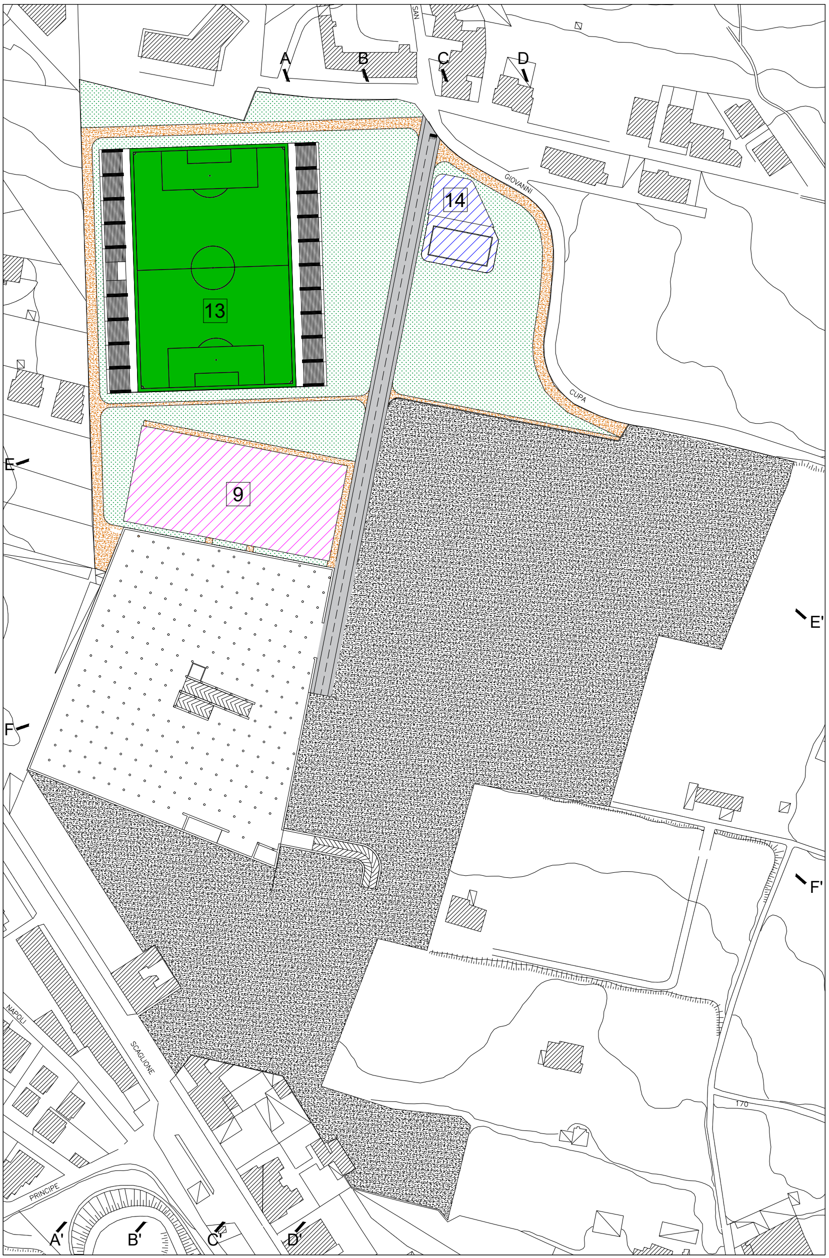


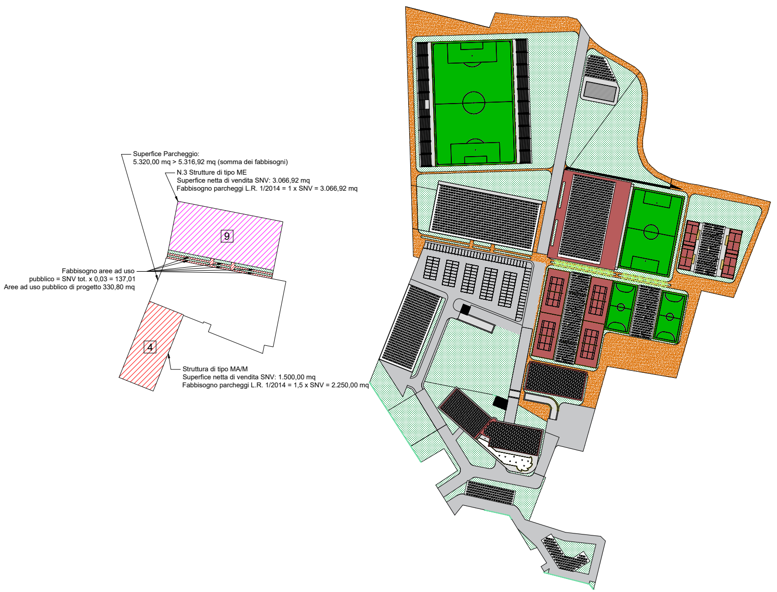
Vincoli idrogeologici - Tutela del suolo e risorse idriche 2011 TA - Classe tutela: Molto bassa

Planivolumetrico - Sclala 1:600



Calcolo fabbisogno parcheggi



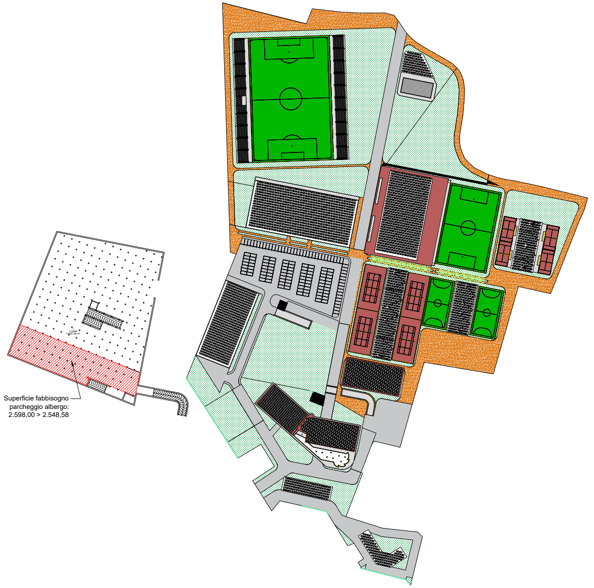


Superfice Parcheggio:
5.320,00 mq > 5.316,92 mq (somma dei fabbisogni)

N.3 Strutture di tipo ME
Superfice netta di vendita SNV: 3.066,92 mq
Fabbisogno parcheggi L.R. 1/2014 = 1 x SNV = 3.066,92 mq

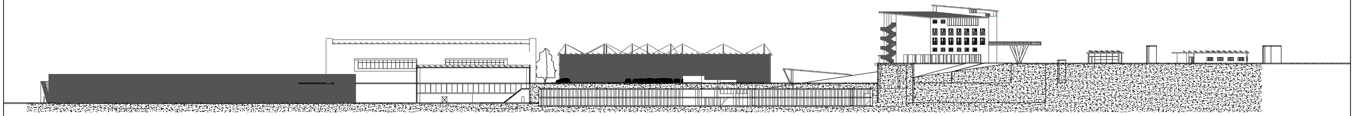
Fabbisogno aree ad uso
pubblico = SNV tot. x 0,03 = 137,01
Aree ad uso pubblico di progetto 330,80 mq

Struttura di tipo MA/M
Superfice netta di vendita SNV: 1.500,00 mq
Fabbisogno parcheggi L.R. 1/2014 = 1,5 x SNV = 2.250,00 mq

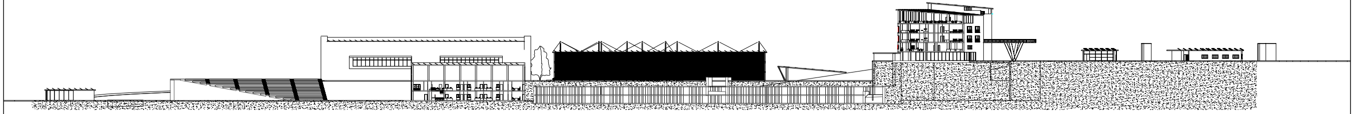


Superficie fabbisogno
parcheggio albergo:
2.598,00 > 2.548,58

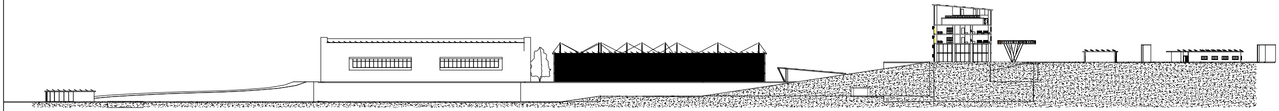
Sezioni lotto - Scala 1:500



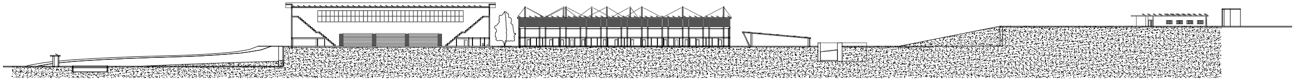
Sezione A-A'



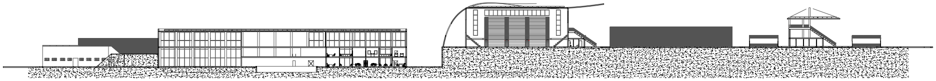
Sezione B-B'



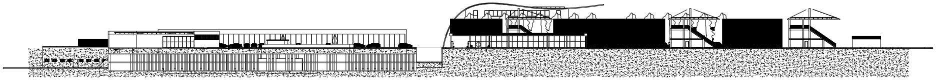
Sezione C-C'



Sezione D-D'

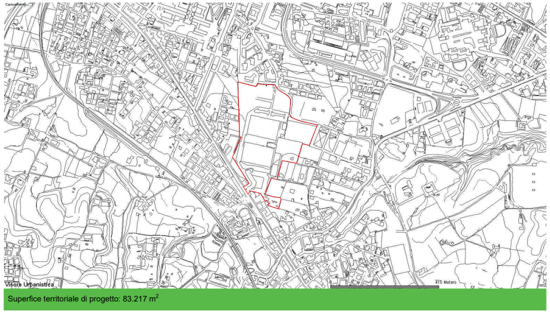


Sezione E-E'

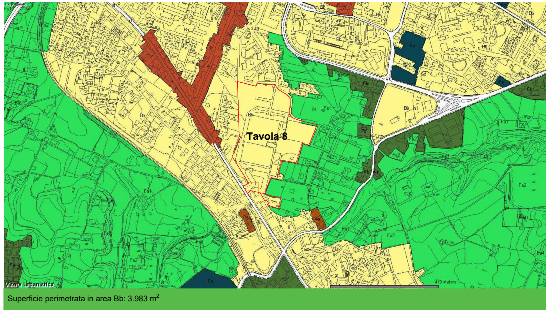


Sezione F-F'

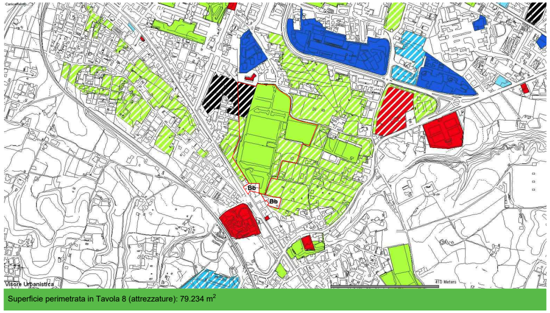
Stralci PRG superfici zone omogenee



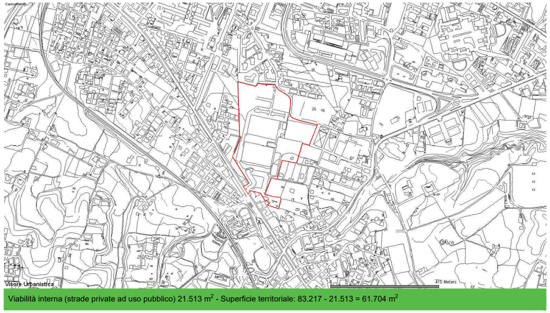
Superfice territoriale di progetto: 83.217 m^2



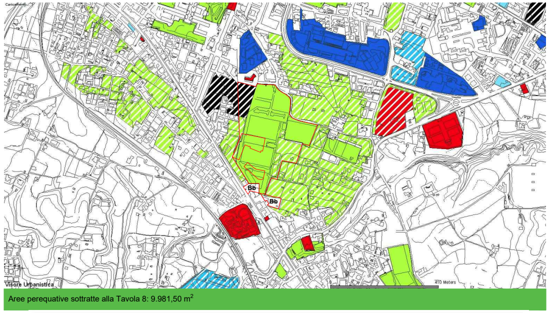
Superficie perimetrata in area Bb: 3.983 m^2



Superficie perimetrata in Tavola 8 (attrezzature): 79.234 m^2



Viabilità interna (strade private ad uso pubblico) 21.513 m^2 - Superficie territoriale: 83.217 - 21.513 = 61.704 m^2

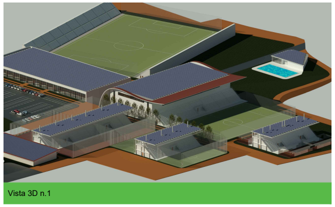


Aree perequative sottratte alla Tavola 8: 9.981,50 m^2

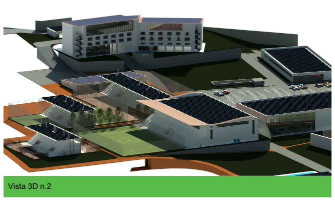
Opere Infrastrutturali incrementali		
Movimenti di terra e verde	4.134.570,00 €	
Cablaggi	1.500.000,00 €	
Parcheggi per standards	4.764.900,00 €	
	10.399.470,00 €	***a***
Costi Indiretti (3% di a)	311.984,10 €	***b***
Oneri finanziari (6% di a)	623.968,20 €	***c***
	935.952,30 €	***d***
Costo Complessivo	**11.335.422,30 €**	***e***
Ricavi da vendite		
cessione supermercato	5.600.000,00 €	
cessione capannone commerciale	8.160.000,00 €	
cessione struttura alberghiera	16.645.000,00 €	
	30.405.000,00 €	***f***
mq in deroga	12068	***g***
Ricavi unitario (f/g)	2.519,47 €	***h***
mediazioni (2% di h)	50,39 €	***i***
Costi di costruzione (€ 1250 a mq)	13.382.500,00 €	***l***
Costo Unitario (l/g)	1.108,92 €	***m***
oneri finaziari (6% di l)	802.950,00 €	***n***
utile (10% di h)	251,95 €	***o***
costo unitario SLV da PEREQUAZIONE (h-i-m-o)	1.108,21 €	***p***
Area PEREQUATIVA (l*p)	**12.075,76**	***mq***

Determinazione AREA PEREQUATIVA

Render



Vista 3D n.1



Vista 3D n.2

Ingresso, Hotel e Controllo Room (sulla destra)

Hotel

Parcheggio commerciale, Hotel (sulla destra) e Campi da Tennis (sulla sinistra)

Parcheggio commerciale, Commerciale (sulla sinistra), Palazzettto (sul fondo al centro) e Campi da Tennis (sulla destra)

fitness (sulla sinistra), Campi da tennis (in secondo piano sulla sinistra), Palazzetto (sullo sfondo) e Campi da Calcetto (sulla destra)

Strada longitudinale al lotto, Palazzetto (sulla sinistra), Hotel (sullo sfondo al centro) e Edificio polifunzionale (sulla destra)

Vista dal portale di attreversamento dell'Hotel sull'intero lotto