



Assessorato ai Beni Comuni e all' Urbanistica

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa



REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO ABITATIVO TEMPORANEO

SULL'AREA DI SEDIME DELLA VELA "A"

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

arch. Massimo Santoro



REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO ABITATIVO TEMPORANEO SULL'AREA DI SEDIME DELLA "VELA A"

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

ELABORATO 1

RELAZIONE TECNICA E GENERALE



SOMMARIO

1PREMESSA.....	.....
2INQUADRAMENTO URBANISTICO, VINCOLISTICO E NORMATIVO.....	.....
3CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO.....	.....
4CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI DELL'INTERVENTO.....	.....
5CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI DEGLI ALLOGGI TEMPORANEI E DELL'EDIFICIO PER LE ATTIVITA' COLLETTIVE.....	.....
6CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE.....	.....
7ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DELL'INTERVENTO.....	.....



1 PREMESSA

Il presente progetto si inserisce in un più esteso intervento di riqualificazione urbana che coinvolge l'area delle Vele di Scampia – denominata lotto M -, promosso dal Comune di Napoli con il nome "Restart Scampia: da margine urbano a nuovo centro dell'area metropolitana", che prevede in sintesi l'abbattimento delle Vele A, C, e D e la riqualificazione della Vela B, oltre alla sistemazione degli spazi aperti pertinenziali.

Attualmente sono in corso i lavori di abbattimento della vela A.

In seguito all'abbattimento, si procederà all'attuazione del secondo lotto del Programma "RESTART SCAMPIA", che prevede l'avvio dei lavori di riqualificazione dell'edificio denominato "Vela B"; il complesso edilizio risulta ancora abitato da circa 180 nuclei familiari la cui ricollocazione risulta dunque necessaria e propedeutica all'avvio delle operazioni di riqualificazione.

Al fine di superare tale criticità, ed essendo possibile avviare le operazioni di riqualificazione per singole parti essendo il fabbricato costituito da 4 bracci autonomi dotati ognuno di scale ed ascensore, si dovrà prevedere lo spostamento delle famiglie che abitano ognuno dei quattro bracci dell'edificio.

Visto che il comune non ha a disposizione un numero di alloggi necessario ad attuare tale tipo di spostamento, è necessario provvedere alla progettazione e alla realizzazione di un insediamento abitativo temporaneo sull'area di sedime della Vela A, in grado di consentire lo svuotamento dei singoli "bracci" dell'edificio denominato "Vela B" al fine di procedere, per parti, alla sua riqualificazione.

Pertanto, con Deliberazione n.234 del 02/07/2020, la Giunta Comunale ha dato indirizzo al Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa di predisporre tutti gli atti necessari alla realizzazione di un insediamento abitativo temporaneo sull'area di sedime della "vela A", in modo da poter procedere all'attuazione del secondo stralcio del programma "RESTART SCAMPIA" che prevede la riqualificazione dell'edificio denominato "Vela B".

Il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, dopo aver esperito tutte le indagini propedeutiche al dimensionamento del fabbisogno di alloggi temporanei, ha dunque redatto il presente Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica per la **"Realizzazione di un insediamento abitativo temporaneo**



sull'area di sedime della "Vela A", in conformità all'art. 23 c.5 del D.Lgs. 50/2016.

Gli elaborati di progetto sono conformi a quanto previsto dal comma 4 dell'art. 216 (Disposizioni transitorie e di coordinamento) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 il quale stabilisce che *"Fino alla data di entrata in vigore del decreto di cui all' art.23 c.3, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla parte II, titolo II, capo I (articoli da 14 a 43: contenuti della progettazione), nonché gli allegati o le parti di allegati ivi richiamate del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207"*. Quindi, nelle more dell'entrata in vigore delle nuove disposizioni, si è fatto riferimento a quanto previsto dall' art.17, del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207.

Pertanto il presente progetto di fattibilità tecnica ed economica si compone dei seguenti elaborati:

EL.01	RELAZIONE TECNICA E GENERALE
EL.02	STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE
EL.03	CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA E QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO
EL.04	PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
EL.05	COROGRAFIA DI INQUADRAMENTO DELL'OPERA E INQUADRAMENTO URBANISTICO
EL.06	PLANIMETRIA DI PROGETTO
EL.07	SCHEMI TIPO DI AGGREGAZIONE DEGLI ALLOGGI TEMPORANEI
EL.08	DISTRIBUZIONI FUNZIONALI TIPO DEGLI ALLOGGI TEMPORANEI



2 INQUADRAMENTO URBANISTICO, VINCOLISTICO E NORMATIVO

L'area oggetto del presente progetto di fattibilità tecnica ed economica è classificata nel PRG del Comune di Napoli come **zona "D – sottozona Db – Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi"** ed è disciplinata dall'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nella Tavola degli Ambiti del PRG, il lotto d'intervento è perimetrato come **"Ambito n° 6 - Vele di Scampia"**, con specifico riferimento alla III parte delle NTA, Scheda n° 59, regolamentato all'art. 131 delle stesse NTA.

Nel **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale (PSAI)** l'area di intervento non risulta interessata da alcun fattore di rischio.

L'area di progetto non risulta sottoposta alle disposizioni di cui al **D.lgs 42/2004** (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio)

Nella **tavola n. 12- Vincoli geomorfologici**, allegata alla Variante al PRG, l'area risulta classificata come area stabile

Nella **tavola n. 14 – Vincoli e aree di interesse archeologico**, allegata alla Variante al PRG, l'area non risulta interessata da alcun tipo di vincolo.

Per quanto riguarda gli strumenti urbanistici di carattere generale, si esamineranno di seguito il PTR della Regione Campania e il Piano Territoriale di Coordinamento.

Nel 2008, in attuazione della LR n. 16/04 "Norme sul governo del territorio", con legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008, è stato approvato il **Piano Territoriale Regionale (Ptr)**. Il Piano ha carattere processuale e strategico e si propone come "piano di inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate".

L'area di intervento, localizzata nel quartiere di Scampia, è classificata come appartenente al Campo Territoriale complesso n. 3 denominato "Direttrice nord Napoli-Caserta".

Le azioni previste dal PTR per tale campo comportano effetti rilevanti sull'area metropolitana di Napoli nel suo complesso: in particolare possono essere sintetizzate come il miglioramento della interconnessione nella direttrice nord-sud tra l'area urbana casertana e l'area napoletana in una prospettiva policentrica a correzione delle polarizzazioni esistenti o emergenti; la costruzione di una grande polarità di scala territoriale, nodo ferroviario di rilevanza nazionale con elevatissima



capacità attrattiva di funzioni e di flussi al livello regionale e locale, costituita dalla nuova stazione TAV; la realizzazione di una grande polarità produttiva dovuta al grande nodo intermodale dell'Interporto di Marcianise.

Nel **Piano Territoriale di Coordinamento** della Provincia di Napoli (oggi Città Metropolitana) l'area di intervento è classificata come "aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale" ed è disciplinata dall'art. 52 della Norme Tecniche di Attuazione. Tali aree sono costituiti da nuclei urbani di recente formazione che si caratterizzano per differenti morfologie e gradi di densità e per differenti morfologie e qualità delle componenti. Inoltre presentano determinate caratteristiche che si seguito si sintetizzano:

- organizzazione frammentata con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente
- lotti ineditati e/o spazi agricoli di diversa estensione
- inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo.

Le trasformazioni previste dovranno essere finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica come occasione di ridisegno e migliore configurazione dell'assetto urbano.

L'art. 52 delle NTA prevede, tra l'altro, che gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale.

In questo quadro, le previsioni del presente progetto di fattibilità tecnica ed economica *non contrastano con le previsioni del PTR né con quelle del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.*



3 CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO

L'area d'intervento ha una superficie territoriale complessiva di 8574mq.

Su tale area si prevede la realizzazione di alloggi temporanei e di un edificio temporaneo collettivo, nonché la creazione di percorsi pedonali, aree verdi e aree di parcheggio.

Il fabbisogno abitativo è stato determinato in base al numero di famiglie presenti attualmente in ognuno dei bracci della vela B.

Sono stati pertanto previsti n. 50 alloggi temporanei, di diverse metrature in base al numero dei componenti familiari, componibili, montabili e smontabili, e dimensionati come di seguito:

- n. 14 ALLOGGI DA 30mq (per 1 / 2 persone)
- n. 26 ALLOGGI DA 60mq (per 3 / 4 persone)
- n. 10 ALLOGGI DA 90mq (per 5 / 6 persone)

La tipologia edilizia ipotizzata è a ballatoio, con un'aggregazione in altezza su due livelli e scale aperte per l'accessibilità al livello superiore; gli alloggi sono stati progettati in modo da risultare modulari e aggregabili in base alle esigenze dei nuclei familiari che dovranno ospitare (ad esempio 2 moduli da 30 potranno essere uniti per formare un modulo da 60 etc.).

Si prevede inoltre la realizzazione di un edificio, anch'esso di carattere temporaneo, che accoglierà attività collettive e di supporto alla residenza, di dimensioni pari 360mq, localizzato in testata rispetto all' insediamento abitativo e direttamente accessibile dall'arteria veicolare principale esistente; tale edificio, concepito come luogo di aggregazione sociale, potrà ospitare spazi utilizzabili sia dagli abitanti temporaneamente insediati sia ;da quelli del quartiere.

L'ipotesi di organizzazione spaziale vede la realizzazione, oltre agli alloggi temporanei e all'edificio collettivo, di numerosi spazi aperti, quali:

- un parcheggio di pertinenza delle abitazioni, localizzato in un'area già attualmente con questa destinazione d'uso, accessibile dalla viabilità principale attraverso una strada esistente interna al lotto;
- stalli per le auto accessibili dalla viabilità principale;
- percorsi/viali, anche alberati, per consentire l'accesso alle abitazioni;



- aree a verde di pertinenza degli alloggi, che potranno essere destinate a giardini o a orti per l'autosostentamento dei nuclei da insediare;
- un'area verde baricentrica, in cui potranno essere previste attività aperte ludico- sportive e per l'infanzia.

Per il dimensionamento del progetto si è fatto anche riferimento alla Delibera di Giunta della Regione Campania n. 1091 del 31/12/2013, recante i *"Requisiti prestazionali urbanistici ed edilizi relativi ad attrezzature di interesse comune di tipo socio-assistenziale destinate ad insediamenti temporanei per le popolazioni che vivono una condizione di emergenza abitativa"* .

Pertanto, in accordo con tale delibera, sono stati previsti:

- un indice di fabbricabilità territoriale minore di 2,5 mc/mq;
- un volume relativo alle attività collettive e servizi pari al 20% del volume totale;
- un' altezza massima dei corpi edilizi relativi alla residenza di due livelli fuori terra (minore di 12,5m);
- scale aperte per l'accessibilità ai livelli superiori dei corpi edilizi residenziali, evitando l'uso di ascensori;
- un rapporto medio tra superficie utile e residente pari a non meno di mq11,20 per residente e comunque nel valore minimo non inferiore a mq10,50;
- una densità abitativa aumentata non oltre due unità rispetto agli standards di norma previsti per l'edilizia residenziale pubblica per ciascun taglio d'alloggio;
- aree destinate a parcheggio calcolate secondo quanto previsto dalle norme vigenti per l'edilizia abitativa;
- una quota di aree scoperte, comprensive di aree destinate a verde, aree collettive di relazione e parcheggi pertinenziali, maggiore del 65% dell'intera superficie del lotto d'intervento;
- una quota percentuale di aree permeabili maggiore del 70% del totale delle aree scoperte stesse;
- una percentuale di superficie destinata a verde maggiore del 60% della superficie totale



dell'area permeabile.

Per maggiori dettagli sul dimensionamento di progetto si rimanda all'elaborato "EL.07 – Planimetria di progetto".

4 CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI DELL'INTERVENTO

L'intervento in oggetto dovrà essere realizzato privilegiando tecnologie a basso impatto ambientale e l'utilizzo di materiali di bio-edilizia, in parte anche riciclabili, sia per gli edifici sia per gli spazi aperti.

I materiali utilizzati dovranno rispettare le normative vigenti, tra cui i CAM (Criteri Ambientali Minimi), così come previsto dal D.M. 11/10/2017.

In particolare:

- I percorsi pedonali di progetto dovranno essere realizzati con materiali permeabili o comunque a basso impatto ambientale, come ad esempio materiali drenanti, pavimentazioni con maglie aperte etc., nonché ad elevata riflettanza solare;
- i nuovi parcheggi dovranno essere realizzati con materiali permeabili quali i grigliati erbosi;
- le aree verdi dovranno essere piantumate in modo da avere una bassa manutenzione, saranno inoltre privilegiate tecniche volte anche al recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree scoperte destinate a verde.

5 CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI DEGLI ALLOGGI TEMPORANEI E DELL'EDIFICIO PER LE ATTIVITA' COLLETTIVE.

Gli alloggi temporanei e l'edificio temporaneo per le attività collettive dovranno essere realizzati con tecnologia a secco, in modo da risultare il più leggeri possibile; si privilegerà una tecnologia in legno (ad esempio del tipo "platform frame"), e per i materiali di isolamento e coibentazione saranno previsti pannelli naturali ed ecologici.

Per il vano scala si privilegerà l'utilizzo di materiali leggeri, quale l'acciaio zincato.

Tutti i componenti degli edifici saranno realizzati in stabilimento, e poi assemblati in cantiere con



viti e ancoraggi reversibili, in modo che siano, al termine del loro utilizzo, facilmente smontabili.

Gli alloggi dovranno avere caratteristiche prestazionali tali da assicurare il benessere termoigrometrico degli occupanti; dovranno inoltre essere dotati di tutti gli impianti necessari (quali quello idrico-sanitario, l' impianto di riscaldamento e di raffrescamento, gli impianti elettrici -luce, FM-, l'impianto di messa a terra, gli impianti telefonici e TV).

Tutti gli edifici dovranno inoltre rispettare la normativa sismica e quella antincendio vigenti.

Alcuni alloggi temporanei (in una percentuale che sarà definita dall'Amministrazione nei successivi livelli di progettazione), nonché l'edificio per attività collettive, dovranno essere adatti ad accogliere persone diversamente abili ed essere pertanto conformi alla normativa vigente in materia, sia per quanto riguarda l'accessibilità, attraverso l'installazione di apposite rampe, sia per quanto riguarda la larghezza delle porte e gli arredi interni.

Gli ambienti destinati ad attrezzature collettive dovranno essere flessibili e facilmente trasformabili per adattarsi a più utilizzi, anche differenziati nel tempo, anche attraverso l'uso di sistemi modulari e di pannelli mobili per le partizioni interne.



6 CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

Per quanto riguarda le fasi attuative sono stimate preliminarmente le seguenti tempistiche:

- Approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica: 20gg
- Redazione del progetto definitivo – esecutivo: 30gg
- Verifica, validazione e approvazione del progetto definitivo – esecutivo : 20gg
- Indizione della gara: 30gg
- Nomina della commissione e valutazione delle offerte: 30gg
- Aggiudicazione definitiva, verifiche e sottoscrizione del contratto: 45gg
- Consegna dei lavori: 20gg
- Esecuzione dei lavori: 365gg
- Collaudo:30gg

TOTALE: 590gg

7 ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI DELL'INTERVENTO

Per gli aspetti economici e finanziari dell'intervento si rimanda all'elaborato *"EL.03 Calcolo sommario della spesa e quadro economico di progetto"*



REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO ABITATIVO TEMPORANEO SULL'AREA DI SEDIME DELLA "VELA A"

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

ELABORATO 2

STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE



SOMMARIO

1PREMESSA.....	.....
2VERIFICA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	.....
3STUDIO SUI PREVEDIBILI EFFETTI DELLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E DEL SUO ESERCIZIO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE DEI CITTADINI.....	.....
4MINIMIZZAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE, DETERMINAZIONE DELLE MISURE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE E INDICAZIONE DELLE NORME DI TUTELA AMBIENTALE CHE SI APPLICANO ALL'INTERVENTO.....	.....



1 PREMESSA

Il presente progetto si inserisce in un più esteso intervento di riqualificazione urbana che coinvolge l'area delle Vele di Scampia – denominata lotto M -, promosso dal Comune di Napoli con il nome "Restart Scampia: da margine urbano a nuovo centro dell'area metropolitana", che prevede in sintesi l'abbattimento delle Vele A, C, e D e la riqualificazione della Vela B, oltre alla sistemazione degli spazi aperti pertinenziali.

Oggetto del progetto di fattibilità tecnica ed economica è la **realizzazione di un insediamento abitativo temporaneo sull'area di sedime della "vela A"**, in modo da poter procedere all'attuazione del secondo stralcio del programma "RESTART SCAMPIA" che prevede la riqualificazione dell'edificio denominato "Vela B", che allo stato attuale risulta occupato da famiglie che di volta in volta verranno delocalizzate negli alloggi temporanei.

Il presente Studio di Prefattibilità Ambientale è stato redatto ai sensi dell'art.216 comma 4 del D. Lgs 50/2016 che recita *"fino all'entrata in vigore del decreto di cui all'art. 23, comma 3, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla parte II, titolo II, Capo I nonché gli allegati o le parti di allegati ivi richiamate del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207"*.

Quest'ultimo prevede, tra gli elaborati del progetto preliminare, oggi denominato di fattibilità tecnica ed economica, lo Studio di Prefattibilità Ambientale.

E' da premettere che l' intervento in oggetto non appartiene a nessuna delle categorie di progetti elencate nell'ambito delle norme nazionali e regionali per cui è prevista la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o la procedura di verifica preventiva, che sono nello specifico:

- progetti da sottoporre a VIA nazionale elencati nell'allegato II (Allegati Parte Seconda) del D.Lgs n. 152/06 e s.m.i.
- progetti assoggettati alla procedura di VIA regionale indicati nell'allegato III (Allegati Parte Seconda) del medesimo citato decreto.
- progetti elencati nell'allegato IV (Allegati Parte Seconda) dello stesso decreto per i quali le Autorità regionali verificano la necessità o meno di svolgimento della procedura di VIA (procedura di verifica);
- progetti da sottoporre a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o a procedura di verifica preventiva individuati da normative regionali.



L'art. 20 del D.P.R. n. 207/2010 indica i contenuti del presente elaborato e nello specifico recita:

"Lo studio di prefattibilità ambientale in relazione alla tipologia, categoria e all'entità dell'intervento e allo scopo di ricercare le condizioni che consentano la salvaguardia nonché un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale comprende:

- a) la verifica, anche in relazione all'acquisizione dei necessari pareri amministrativi, di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale;*
- b) lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini;*
- c) la illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta nonché delle possibili alternative localizzative e tipologiche;*
- d) la determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, con la stima dei relativi costi da inserire nei piani finanziari dei lavori;*
- e) l'indicazione delle norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento e degli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti, nonché l'indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto."*

Il presente studio, dunque, partendo dalle considerazioni sviluppate in sede di elaborazione della proposta progettuale di livello preliminare, esaminerà i possibili effetti dello stesso sull'ambiente sia in fase di realizzazione che in fase di esercizio, nonché le misure che saranno messe in atto per ridurre gli eventuali effetti negativi sull'ambiente.



2 VERIFICA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Nel 2008, in attuazione della LR n. 16/04 "Norme sul governo del territorio", con legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008, è stato approvato il **Piano Territoriale Regionale (Ptr)**. Il Piano ha carattere processuale e strategico e si propone come "piano di inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate".

L'area di intervento, localizzata nel quartiere di Scampia, è classificata come appartenente al Campo Territoriale complesso n. 3 denominato "Direttrice nord Napoli-Caserta".

Le azioni previste dal PTR per tale campo comportano effetti rilevanti sull'area metropolitana di Napoli nel suo complesso: in particolare possono essere sintetizzate come il miglioramento della interconnessione nella direttrice nord-sud tra l'area urbana casertana e l'area napoletana in una prospettiva policentrica a correzione delle polarizzazioni esistenti o emergenti; la costruzione di una grande polarità di scala territoriale, nodo ferroviario di rilevanza nazionale con elevatissima capacità attrattiva di funzioni e di flussi al livello regionale e locale, costituita dalla nuova stazione TAV; la realizzazione di una grande polarità produttiva dovuta al grande nodo intermodale dell'Interporto di Marcianise.

Per quanto sopra descritto, il presente progetto di fattibilità tecnica ed economica non risulta in contrasto con le indicazioni e le previsioni del Piano Territoriale Regionale.

Nel **Piano Territoriale di Coordinamento** della Provincia di Napoli (oggi Città Metropolitana) l'area di intervento è classificata come "aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale" ed è disciplinata dall'art. 52 della Norme Tecniche di Attuazione. Tali aree sono costituiti da nuclei urbani di recente formazione che si caratterizzano per differenti morfologie e gradi di densità e per differenti morfologie e qualità delle componenti. Inoltre presentano determinate caratteristiche che si seguito si sintetizzano:

- organizzazione frammentata con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente
- lotti inedificati e/o spazi agricoli di diversa estensione
- inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo.



Le trasformazioni previste dovranno essere finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica come occasione di ridisegno e migliore configurazione dell'assetto urbano.

L'art. 52 delle NTA prevede, tra l'altro, che gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale.

In questo quadro, le previsioni del presente progetto di fattibilità tecnica ed economica non contrastano con le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale (PSAI) l'area di intervento non risulta interessata da alcun fattore di rischio.

L'area di progetto non risulta sottoposta alle disposizioni di cui al **D.lgs 42/2004** (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio)

Nella **tavola n. 12- Vincoli geomorfologici**, allegata alla Variante al PRG, l'area risulta classificata come area stabile.

Nella **tavola n. 14 – Vincoli e aree di interesse archeologico**, allegata alla Variante al PRG, l'area non risulta interessata da alcun tipo di vincolo.

Infine l'area oggetto del presente progetto di fattibilità tecnica ed economica è classificata nel PRG del Comune di Napoli come zona **"D – sottozona Db – Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi"** ed è disciplinata dall'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nella Tavola degli Ambiti del PRG, il lotto d'intervento è perimetrato come **"Ambito n° 6 - Vele di Scampia"**, con specifico riferimento alla III parte delle NTA, Scheda n° 59, regolamentato all'art. 131 delle stesse NTA.



3 STUDIO SUI PREVEDIBILI EFFETTI DELLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO E DEL SUO ESERCIZIO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE DEI CITTADINI

Il progetto prevede la realizzazione di un insediamento abitativo temporaneo e lavori di sistemazione esterna. Per quanto riguarda la fase di realizzazione dell'intervento, si sottolinea che tutti i componenti degli edifici saranno realizzati in stabilimento, e poi assemblati in cantiere con viti e ancoraggi reversibili, in modo che siano, al termine del loro utilizzo, facilmente smontabili; pertanto gli impatti del cantiere sul contesto circostante saranno sostanzialmente trascurabili, in quanto trattasi di operazioni veloci e reversibili.

Anche per quanto riguarda i lavori di sistemazioni esterne, gli stessi riguarderanno per lo più la realizzazione di percorsi pedonali e aree verdi, tutte lavorazioni a bassissimo impatto ambientale.

Presumibili impatti negativi saranno, eventualmente, causati dalle interferenze, durante le fasi di cantiere, con la viabilità e con i residenti delle aree circostanti; tali impatti sono comunque da considerarsi molto bassi e riferiti ad un arco temporale molto breve.

Al fine di una corretta gestione ambientale del cantiere, saranno avviate in ogni caso azioni di coordinamento e di monitoraggio estese all'intero periodo interessato dai lavori.

Gli impatti per cui potrebbe essere necessaria una maggiore attenzione riguardano le emissioni di polveri e quelle acustiche durante le fasi di cantiere, ma, in ogni caso, si specifica che, al fine di scongiurare eventuali azioni negative in fase esecutiva, verranno proposte modalità operative a ridotto impatto ambientale che saranno puntualmente descritte nei successivi livelli di approfondimento progettuale.

Per quanto riguarda la fase di esercizio, trattandosi di alloggi ed edifici temporanei, componibili, montabili e smontabili, è facilmente deducibile che gli stessi non avranno un impatto significativo ambientale, ma anzi si configureranno come elementi che miglioreranno l'immagine dei luoghi e la loro vivibilità.



4 MINIMIZZAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE, DETERMINAZIONE DELLE MISURE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE E INDICAZIONE DELLE NORME DI TUTELA AMBIENTALE CHE SI APPLICANO ALL'INTERVENTO

Al fine di minimizzare l'impatto ambientale, l'intervento in oggetto dovrà essere realizzato privilegiando tecnologie a basso impatto ambientale e l'utilizzo di materiali di bio-edilizia, in parte anche riciclabili, sia per gli edifici sia per gli spazi aperti.

I materiali utilizzati dovranno rispettare le normative vigenti, tra cui i CAM (Criteri Ambientali Minimi), così come previsto dal D.M. 11/10/2017.

In particolare:

- I percorsi pedonali di progetto dovranno essere realizzati con materiali permeabili o comunque a basso impatto ambientale, come ad esempio materiali drenanti, pavimentazioni con maglie aperte etc., nonché ad elevata riflettanza solare;
- i nuovi parcheggi dovranno essere realizzati con materiali permeabili quali i grigliati erbosi;
- le aree verdi dovranno essere piantumate in modo da avere una bassa manutenzione, saranno inoltre privilegiate tecniche volte anche al recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree scoperte destinate a verde.

Anche gli alloggi temporanei e l'edificio temporaneo per le attività collettive dovranno essere realizzati con materiali a basso impatto ambientale e con tecnologia a secco, in modo da risultare il più leggeri possibile; si privilegerà una tecnologia in legno (ad esempio del tipo "platform frame"), e per i materiali di isolamento e coibentazione saranno previsti pannelli naturali ed ecologici.



REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO ABITATIVO TEMPORANEO SULL'AREA DI SEDIME DELLA "VELA A"

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

ELABORATO 3

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA E QUADRO ECONOMICO DI PROGETTO



REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO ABITATIVO TEMPORANEO SULL'AREA DI SEDIME DELLA "VELA A"

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

	mq	Euro/mq	TOT
ALLOGGI TEMPORANEI	2880,00	€ 920,00	€ 2.649.600,00
BALLATOI E SCALE	600,00	€ 100,00	€ 60.000,00
EDIFICIO TEMPORANEO PER ATTIVITA' COLLETTIVE	360,00	€ 920,00	€ 331.200,00
PARCHEGGI A RASO DA REALIZZARE	280,00	€ 100,00	€ 28.000,00
AREE PAVIMENTATE - PERCORSI PEDONALI	990,00	€ 70,00	€ 69.300,00
AREE VERDI	3600,00	€ 100,00	€ 360.000,00
	TOT. INTERVENTO		€ 3.498.100,00
	TOT. INTERVENTO arrotondato		€ 3.500.000,00

QUADRO ECONOMICO DI SPESA

				€
A. IMPORTO LAVORI	A. Importo dei Lavori			€
	A.1.1	Importo dei lavori		€ 3.500.000,00
	A.2	Oneri per la sicurezza sui lavori e Non soggetti a ribasso		€ 70.000,00
			Totale importo lavori	€ 3.570.000,00
B. SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	B. Somme a disposizione dell'Amministrazione			€
	B.1	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini		€ 20.000,00
	B.2	Allacciamento ai pubblici servizi		€ 16.370,49
	B.3	Imprevisti		€ 102.500,00
	B.4	Incentivi sui lavori art. 113 c. 2 D. Lgs. 50/2016	2%	€ 70.000,00
	B.5	Spese tecniche relative alla progettazione definitiva-esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e verifica del progetto definitivo-esecutivo		€ 200.000,00
	B.6	Spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche		€ 10.000,00
	B.7	Forniture arredi		€ 150.000,00
	B.8	contributo ANAC		€ 600,00
	B.9	I.V.A. e CONTRIBUTI CASSA		
	B.9.1	I.V.A. su A.1.1 <i>Lavori</i>	10%	€ 350.000,00
	B.9.2	I.V.A. su A.2 <i>Oneri sicurezza</i>	22%	€ 15.400,00
	B.9.3	I.V.A. su B.1 <i>Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini</i>	22%	€ 4.400,00
	B.9.4	I.V.A. su B.2 <i>Allacciamento ai pubblici servizi</i>	22%	€ 3.601,51
B.9.5	I.V.A. su B.3 <i>Imprevisti</i>	10%	€ 10.250,00	
B.9.6	contributi cassa su B.5 <i>Spese tecniche</i>	4%	€ 8.000,00	
B.9.7	I.V.A. su B.5 + C.6 <i>per Spese tecniche</i>	22%	€ 45.760,00	
B.9.8	I.V.A. su B.6 <i>Spese per pubblicità</i>	22%	€ 2.200,00	
B.9.9	I.V.A. su B.7 <i>Forniture e arredi</i>	22%	€ 33.000,00	
			Totale somme a disposizione	€ 1.042.082,00
			TOTALE COSTO INTERVENTO (A+B+C)	€ 4.612.082,00



REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO ABITATIVO TEMPORANEO SULL'AREA DI SEDIME DELLA "VELA A"

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

ELABORATO 4

PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA



SOMMARIO

1PREMESSA.....	.....
2DESCRIZIONE DELL'OPERA.....	.....
3INDIVIDUAZIONE, ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI.....	.....
4SCELTE PROGETTUALI ED ORGANIZZATIVE, PROCEDURE E MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE.....	.....
5STIMA SOMMARIA DEI COSTI DELLA SICUREZZA.....	.....



1 PREMESSA

Il presente elaborato, in conformità alla normativa vigente, presenta i seguenti contenuti:

a) l'identificazione e la descrizione dell'opera, esplicitata con:

- 1) la localizzazione del cantiere e la descrizione del contesto in cui è prevista l'area di cantiere;
- 2) una descrizione sintetica dell'opera, con riferimento alle scelte progettuali preliminari.

b) una relazione sintetica concernente l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi in riferimento all'area ed all'organizzazione dello specifico cantiere nonché alle lavorazioni interferenti;

c) le scelte progettuali ed organizzative, le procedure e le misure preventive e protettive, in riferimento all'area di cantiere, all'organizzazione del cantiere, e alle lavorazioni;

d) la stima sommaria dei costi della sicurezza.

2 DESCRIZIONE DELL'OPERA

Il presente progetto si inserisce in un più esteso intervento di riqualificazione urbana che coinvolge l'area delle Vele di Scampia – denominata lotto M -, promosso dal Comune di Napoli con il nome "Restart Scampia: da margine urbano a nuovo centro dell'area metropolitana", che prevede in sintesi l'abbattimento delle Vele A, C, e D e la riqualificazione della Vela B, oltre alla sistemazione degli spazi aperti pertinenziali.

Oggetto del progetto di fattibilità tecnica ed economica è la **realizzazione di un insediamento abitativo temporaneo sull'area di sedime della "vela A"**, in modo da poter procedere all'attuazione del secondo stralcio del programma "RESTART SCAMPIA" che prevede la riqualificazione dell'edificio denominato "Vela B", che allo stato attuale risulta occupato da famiglie che di volta in volta verranno delocalizzate negli alloggi temporanei.



L'area di cantiere sarà pertanto localizzata in un'area libera derivante dalla demolizione della Vela A, servita da una viabilità principale. L'eventuale presenza di linee aeree nell'area di impatto del cantiere e la localizzazione dei sottoservizi sono aspetti che saranno affrontati nei successivi livelli di progettazione.

3 INDIVIDUAZIONE, ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI

In questo paragrafo sarà illustrata una preliminare valutazione dei rischi che sarà successivamente dettagliata in fase di progettazione definitiva ed esecutiva.

La realizzazione delle opere in oggetto prevede essenzialmente le seguenti macro fasi lavorative:

1. Allestimento del cantiere e realizzazione delle opere provvisorie (recinzioni, servizi igienici, uffici di cantiere etc.);
2. Realizzazione dei lavori di sistemazione esterna;
3. Realizzazione degli alloggi temporanei e dell'edificio per attività collettive attraverso l'assemblaggio in cantiere dei componenti prodotti in stabilimento;
4. Allacci degli impianti;
5. Finiture varie.

Da un' analisi preliminare, per ciascuna delle macro fasi lavorative individuate, si possono evidenziare i seguenti rischi connessi:

- Caduta dall'alto e caduta di materiali dall'alto per le lavorazioni 3-4-5;
- Scivolamenti, cadute a livello, urti, colpi, impatti, punture, abrasioni per tutte le fasi lavorative;
- Movimentazione manuale dei carichi e vibrazioni per tutte le lavorazioni;
- rischio per lavori all'aperto nella stagione calda e nella stagione fredda per tutte le lavorazioni, in base al cronoprogramma;
- Rischi elettrici per tutte quelle lavorazioni che prevedono l'uso di apparecchiature elettriche;
- Rumore e sollevamento di polveri per tutte le lavorazioni, in particolare se svolte in



contemporanea;

- Investimento e impatto tra automezzi per le lavorazioni che prevedono l'utilizzo di mezzi di cantiere o per le autovetture dei dipendenti ed eventualmente dei visitatori;

Per ogni altra indicazione si rinvia alla stesura del Piano di Sicurezza e Coordinamento in fase di progettazione definitiva ed esecutiva.

In questa fase si precisa comunque che le lavorazioni dovranno essere svolte in modo tale da non interrompere o recare intralcio al normale svolgimento delle attività nelle aree circostanti il cantiere.

4 SCELTE PROGETTUALI ED ORGANIZZATIVE, PROCEDURE E MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE

Di seguito verranno illustrate le scelte preliminari progettuali e organizzative riferite alle principali lavorazioni individuate, che verranno poi dettagliate nei successivi livelli di progettazione.

Si premette che, al fine di ridurre i rischi derivanti dalle singole lavorazioni, per ciascuna lavorazione dovranno essere individuati :

- il numero dei lavoratori impegnati;
- l'impiego delle attrezzature (prestazioni, caratteristiche, esemplificazioni di tipo);
- l'impiego delle macchine operatrici (prestazioni, caratteristiche, esemplificazioni di tipo), degli attrezzi manuali principali, e dei dispositivi protezione individuale (DPI) specifici.

Allestimento del cantiere

Le aree di cantiere dovranno essere delimitate da idonee recinzioni che individuino le aree destinate alle lavorazioni e le aree per i baraccamenti , per lo stoccaggio, per la raccolta dei rifiuti etc.

Nelle ore notturne l'ingombro della recinzione andrà evidenziato con apposite luci di colore rosso, alimentate in bassa tensione.

Le vie di accesso pedonali al cantiere dovranno essere differenziate da quelle carrabili, allo scopo di ridurre i rischi derivanti dalla sovrapposizione delle due differenti viabilità. In particolare, un' area



antistante l'ingresso pedonale andrà destinata a parcheggio riservato ai lavoratori del cantiere.

Protezioni o misure di sicurezza contro i possibili rischi provenienti dall'ambiente esterno

L'analisi delle condizioni ambientali in cui si collocherà il cantiere è uno dei passaggi fondamentali per giungere alla progettazione del cantiere stesso. E' possibile, infatti, individuare rischi che non derivano dalle attività che si svolgeranno all'interno del cantiere ma che, per così dire, sono "trasferiti" ai lavoratori ivi presenti.

La presenza di un cantiere attiguo, per esempio, potrebbe introdurre il rischio di caduta di materiali dall'alto (qualora si verificasse un problema di interferenza tra le gru presenti) o problemi legati alla rumorosità (per all'amplificazione delle emissioni sonore); la presenza di emissioni di agenti inquinanti (col relativo peggioramento delle condizioni di respirabilità del cantiere) o il flusso veicolare presente sulla viabilità ordinaria contigua al cantiere (con l'amplificazione del rischio di incidenti e/o investimenti), sono alcune tra le possibili situazioni comportanti una modificazione della valutazione del rischio.

L'individuazione, dunque, di tali sorgenti di rischio potrà permettere l'introduzione di procedure e/o protezioni finalizzate alla loro minimizzazione. Nei casi citati, ad esempio, andranno introdotte macchine a limitata emissione sonora e previsto un piano di lavorazione tale da non sovrapporre le lavorazioni più rumorose tra i due cantieri (rischio esposizione al rumore), posizionata opportuna segnaletica agli accessi del cantiere e destinati alcuni operai a favorire l'immissione nella viabilità ordinaria delle auto e degli automezzi provenienti dal cantiere (rischio investimento).

Servizi igienico - assistenziali

I servizi igienico - assistenziali sono strutture prefabbricate o baraccamenti nei quali le maestranze possono usufruire di refettori, dormitori, servizi igienici, locali per riposare, per lavarsi e per il cambio vestiti.

Essi dovranno fornire ai lavoratori ciò che serve ad una normale vita sociale al di là della giornata lavorativa; dovranno contenere almeno i servizi igienici ed eventualmente le docce, nonché locali per il riposo durante le pause di lavoro.



I servizi sanitari sono definiti dalle attrezzature e dai locali necessari all'attività di pronto soccorso in cantiere: cassetta di pronto soccorso, pacchetto di medicazione, camera di medicazione.

La presenza di attrezzature, di locali e di personale sanitario nel cantiere sono indispensabili per prestare le prime immediate cure ai lavoratori feriti o colpiti da malore improvviso.

Impianti di alimentazione e reti principali di elettricità, acqua, gas ed energia di qualsiasi tipo

Nel cantiere sarà necessaria la presenza di alcuni tipi di impianti, essenziali per il funzionamento del cantiere stesso. A tal riguardo andranno eseguiti, secondo la corretta regola dell'arte e nel rispetto delle leggi vigenti (Legge 46/90, ecc.) l'impianto elettrico per l'alimentazione delle macchine e/o le attrezzature presenti in cantiere, l'impianto di messa a terra, l'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche, l'impianto idrico, quello di smaltimento delle acque reflue, ecc.

Tutti i componenti dell'impianto elettrico del cantiere (macchinari, attrezzature, cavi, quadri elettrici, ecc.) dovranno essere stati costruiti a regola d'arte e pertanto, dovranno recare i marchi dei relativi Enti Certificatori. Inoltre l'assemblaggio di tali componenti dovrà essere realizzato secondo la corretta regola dell'arte: le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici realizzati secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano si considerano costruiti a regola d'arte.

Impianti di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche

L'impianto di terra dovrà essere realizzato in modo da garantire la protezione contro i contatti indiretti: a tale scopo si costruirà l'impianto coordinandolo con le protezioni attive presenti (interruttori e/o dispositivi differenziali) realizzando, in questo modo, il sistema in grado di offrire il maggior grado di sicurezza possibile. L'impianto di messa a terra, inoltre, dovrà essere realizzato ad anello chiuso, per conservare l'equipotenzialità delle masse, anche in caso di taglio accidentale di un conduttore di terra.

Qualora sul cantiere si renda necessario la presenza anche di un impianto di protezione dalle scariche atmosferiche, allora l'impianto di messa a terra dovrà, oltre ad essere unico per l'intero cantiere, anche essere collegato al dispersore delle scariche atmosferiche.



Nel distinguere quelle che sono le strutture metalliche del cantiere che necessitano di essere collegate all'impianto di protezione dalle scariche atmosferiche da quelle cosiddette autoprotette, ci si dovrà riferire ad un apposito calcolo di verifica.

Misure generali di protezione da adottare contro il rischio di caduta dall'alto

Per le lavorazioni che verranno eseguite ad altezze superiori a m 2 e che comportino la possibilità di cadute dall'alto, dovranno essere introdotte adeguate protezioni collettive, in primo luogo i parapetti.

Quando non sia possibile realizzare forme di protezione collettiva, dovranno obbligatoriamente utilizzarsi cinture di sicurezza.

Misure di sicurezza contro i possibili rischi di incendio o esplosione connessi con lavorazioni e materiali pericolosi utilizzati in cantiere

Nelle lavorazioni in cui esistano pericoli specifici di incendio:

- a) è vietato fumare;
- b) è vietato usare apparecchi a fiamma libera e manipolare materiali incandescenti, a meno che non siano adottate idonee misure di sicurezza;
- c) devono essere predisposti mezzi di estinzione idonei in rapporto alle particolari condizioni in cui possono essere usati, in essi compresi gli apparecchi estintori portatili di primo intervento; detti mezzi devono essere mantenuti in efficienza e controllati almeno una volta ogni sei mesi da personale esperto;
- d) deve essere assicurato, in caso di necessità, l'agevole e rapido allontanamento dei lavoratori dai luoghi pericolosi.

Disposizioni relative alla consultazione dei rappresentanti per la sicurezza

Prima dell'accettazione del piano di sicurezza e coordinamento e/o di eventuali significative modifiche apportate, il datore di lavoro di ciascuna impresa esecutrice dovrà consultare il rappresentante per la sicurezza per fornirgli gli eventuali chiarimenti sul contenuto del piano e



raccogliere le eventuali proposte che il rappresentante per la sicurezza potrà formulare.

Disposizioni per il coordinamento dei Piani Operativi con il Piano di Sicurezza

I datori di lavoro delle imprese esecutrici dovranno trasmettere il proprio Piano Operativo al coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione con ragionevole anticipo rispetto all'inizio dei rispettivi lavori, al fine di consentirgli la verifica della congruità degli stessi con il Piano di Sicurezza e di Coordinamento.

Il coordinatore dovrà valutare l'idoneità dei Piani Operativi disponendo, se lo riterrà necessario, che essi vengano resi coerenti al Piano di Sicurezza e Coordinamento; ove i suggerimenti dei datori di lavoro garantiscano una migliore sicurezza del cantiere, potrà, altresì, decidere di adottarli modificando il Piano di Sicurezza e di Coordinamento.

I posti di lavoro in cui si effettuano lavori di saldatura, taglio termico e, più in generale, tutte quelle attività che comportano l'emissione di calore dovranno essere opportunamente protetti, delimitati e segnalati.

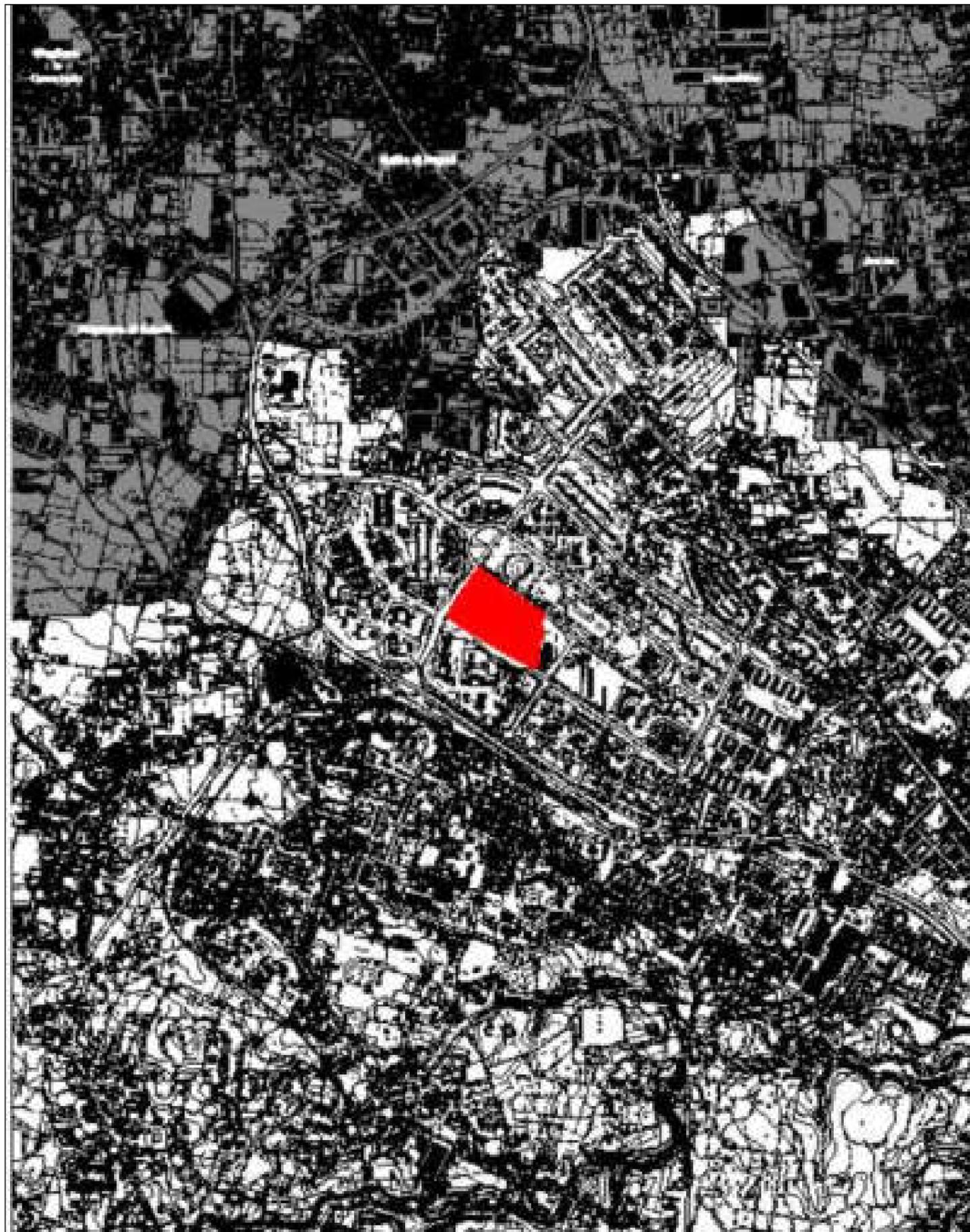
Per le lavorazioni all'aperto si dovrà provvedere alla difesa dei lavoratori contro le temperature troppo alte o troppo basse mediante misure tecniche localizzate o mezzi personali di protezione.

5 STIMA SOMMARIA DEI COSTI DELLA SICUREZZA

Per quanto riguarda la stima sommaria dei costi della sicurezza, si rimanda all'elaborato **"EL.03 – Calcolo sommario della spesa e quadro economico di progetto"** in cui sono stati stimati in via preliminare sia l'importo dei lavori che quello degli oneri della sicurezza.

CARTOGRAFIA CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DELLE VELE - scala 1:20000

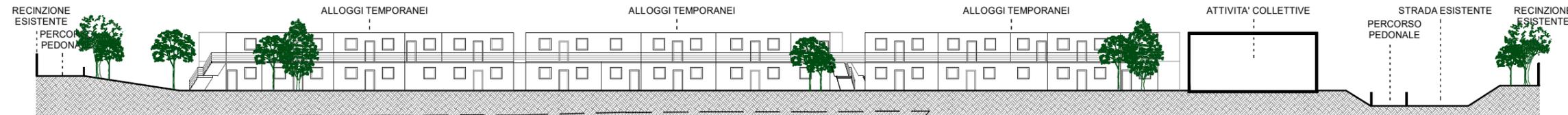
ZONIZZAZIONE - VARIANTE GENERALE AL PRG



AMBITI PUA - VARIANTE GENERALE AL PRG - AMBITO N.6 -VELE DI SCAMPIA



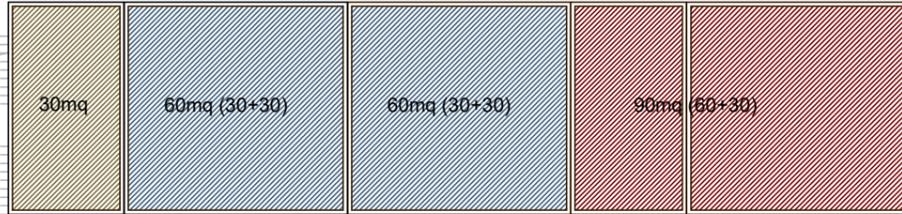
PLANIMETRIA E PROFILI DI PROGETTO - scala 1:500



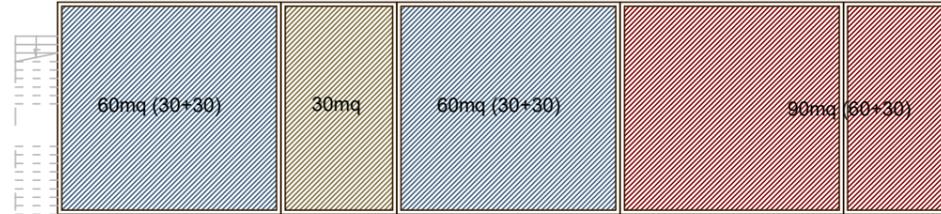
SUPERFICIE TERRITORIALE LOTTO = 8574mq	SUPERFICIE COPERTA = 1800mq	AREE SCOPERTE = 6774mq
<p>n. 50 ALLOGGI TEMPORANEI</p> <p>n.14 ALLOGGI DA 30mq n.26 ALLOGGI DA 60mq n.10 ALLOGGI DA 90mq</p> <p>TOT. 420mq TOT. 1560mq TOT. 900mq</p>	<p>SUPERFICIE ALLOGGI TEMPORANEI = 2880mq (1440mq x 2 livelli fuori terra)</p> <p>SUPERFICIE ATTIVITA' COLLETTIVE = 360mq (1 livello fuori terra)</p> <p>TOT. ALLOGGI TEMPORANEI + ATT. COLLETTIVE = 3240mq</p> <p>VOLUME ALLOGGI TEMPORANEI = 8640 mc (h. livello 3,00m)</p> <p>VOLUME ATTIVITA' COLLETTIVE = 2160 mc (h. livello 6,00m)</p>	<p>PARCHEGGI PERTINENZIALI MODULI ABITATIVI = 864mq (1mq ogni 10mc di residenze)</p> <p>DI CUI: 584mq - SUPERFICIE IMPERMEABILE 280mq - SUPERFICIE PERMEABILE</p> <p>AREE PAVIMENTATE PERMEABILI = 990mq</p> <p>AREE VERDI TOTALI = 3600mq</p> <p>DI CUI: 1660mq - AREE VERDE PUBBLICO 740mq - AREE VERDI PER IL GIOCO E LO SPORT 1200mq - AREE VERDI DI PERTINENZA DELLE RESIDENZE</p>
<p>TOT. SUPERFICIE ALLOGGI TEMPORANEI 2880mq</p>	<p>TOT. VOLUME ALLOGGI TEMPORANEI + ATT. COLLETTIVE = 10800mc</p>	<p>TOT. AREE PERMEABILI = 4870mq</p>
<p>Requisiti prestazionali: fabbricabilità territoriale inferiore a 2,5 mc/mq e 20% dei volumi destinati ad attività collettive e servizi</p>		<p>Requisiti prestazionali: le aree permeabili sono maggiori del 70% delle aree scoperte e le aree a verde sono maggiori del 60% delle aree permeabili</p>

TIPOLOGIA EDILIZIA A BALLATOIO SU DUE LIVELLI - SCHEMI TIPO DI AGGREGAZIONE DEGLI ALLOGGI DA 30mq - 60mq - 90mq

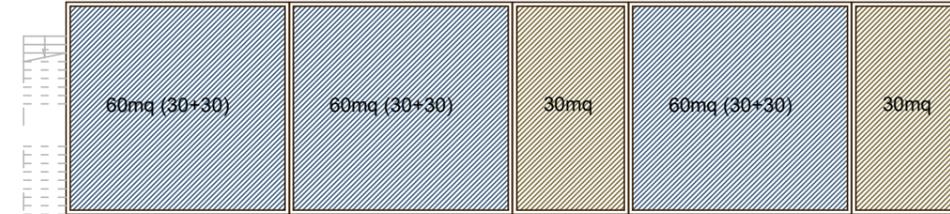
BLOCCO A - I LIVELLO



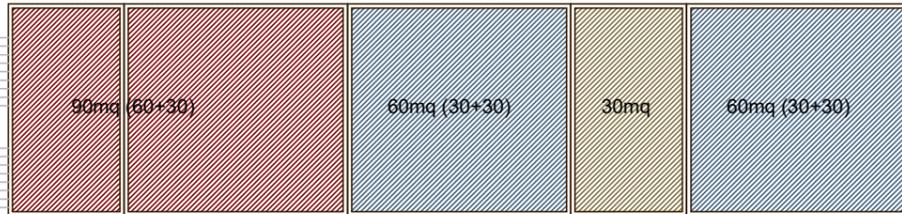
BLOCCO B - I LIVELLO



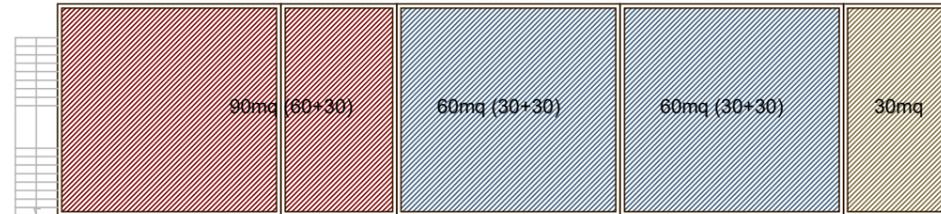
BLOCCO C - I LIVELLO



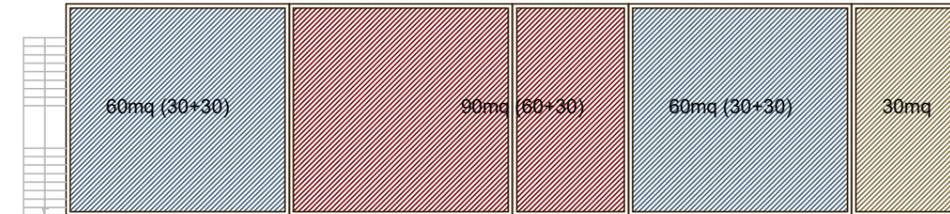
BLOCCO A - II LIVELLO



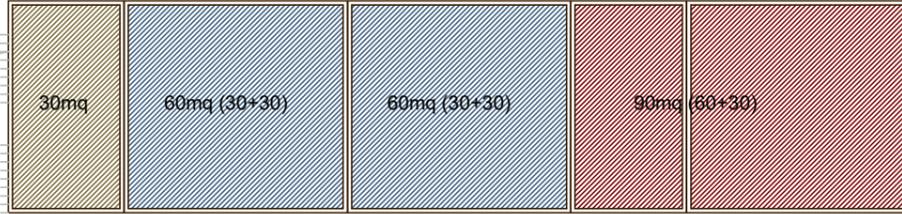
BLOCCO B - II LIVELLO



BLOCCO C - II LIVELLO



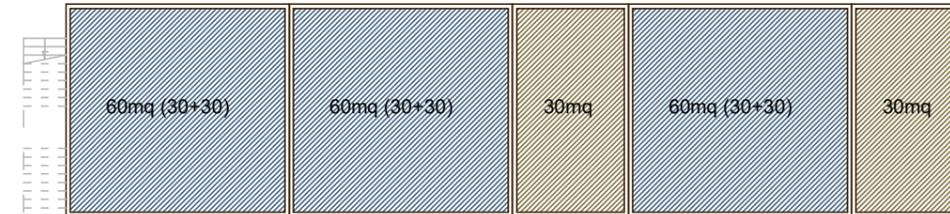
BLOCCO D - I LIVELLO



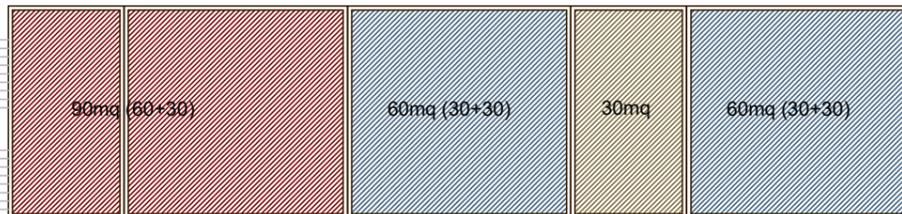
BLOCCO E - I LIVELLO



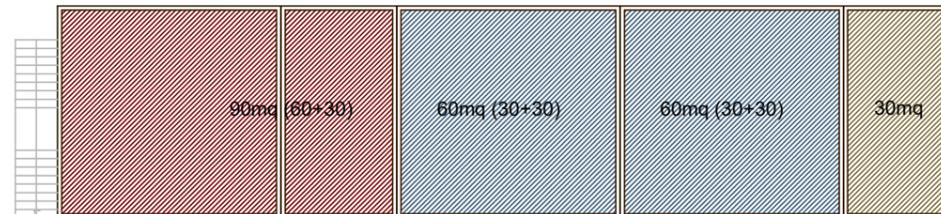
BLOCCO F - I LIVELLO



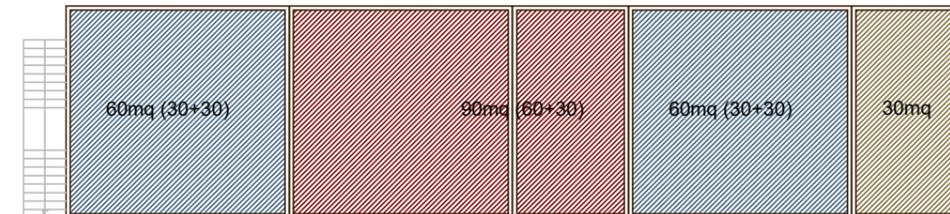
BLOCCO D - II LIVELLO



BLOCCO E - II LIVELLO



BLOCCO F - II LIVELLO





DISTRIBUZIONI FUNZIONALI TIPO ALLOGGI 30mq - 60mq - 90mq - scala 1:100

(le distribuzioni interne sono da considerarsi come puramente indicative)

DISTRIBUZIONE FUNZIONALE TIPO
ALLOGGIO 30mq - 1/2 ab

DISTRIBUZIONI FUNZIONALI TIPO
ALLOGGIO 60mq - 3/4 ab

DISTRIBUZIONE FUNZIONALE TIPO
ALLOGGIO 90mq - 5/6 ab

