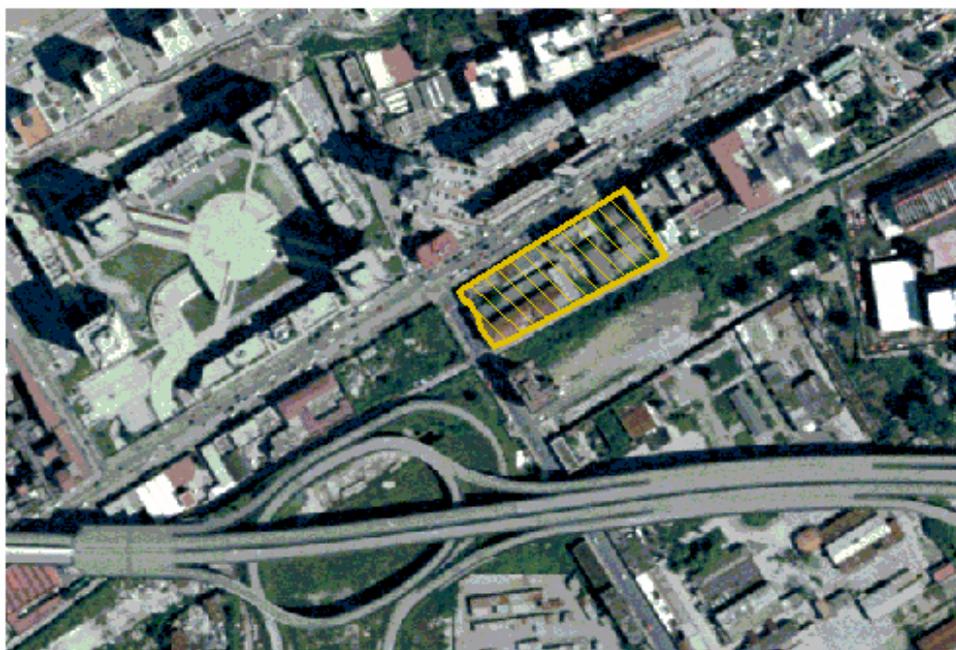




COMUNE DI NAPOLI

dipartimento pianificazione urbanistica
servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

**Relazione relativa alla proposta di variante al piano di lottizzazione presentato dalla società
Garcos srl, ricadente in zona rosa del Centro Direzionale di Napoli**



Napoli, ottobre 2006

Comune di Napoli
Assessorato all'urbanistica

Dipartimento autonomo pianificazione urbanistica: coordinatore arch. Roberto Gianni
Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione: dirigente arch. Mario Moraca

Gruppo di lavoro:

arch. Mario Moraca, dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

avv. Rosaria Contino dirigente del servizio supporto giuridico – economico in materia urbanistica

arch. Patrizia Serena Vollero

arch. Alessandro De Cicco

geom. Giuseppe Sepe

dott.ssa Mariagrazia Cesaria

dott.ssa Enza Annamaria Tramontano

Napoli, ottobre 2006

Relazione istruttoria

- 1. Procedura attivata**
- 2. Individuazione dell'area di intervento e descrizione della proposta di piano**
- 3. Valutazione della proposta di piano**
- 4. Conclusioni**



dipartimento pianificazione urbanistica
servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

Relazione relativa alla proposta di variante al piano di lottizzazione presentato dalla società Garcos srl, ricadente in zona rosa del Centro Direzionale di Napoli.

1. Procedura attivata

La variante riguarda il piano di lottizzazione convenzionata già proposto all'Amministrazione Comunale dai signori Giuliana e Amore nel 1998 in un'area denominata *zona rosa* del Centro direzionale secondo quanto previsto dalla disciplina urbanistica all'epoca vigente.

Tale disciplina urbanistica prevedeva, in particolare di procedere a mezzo di lottizzazioni convenzionate ai sensi degli artt. 8 e 17 della legge 6 agosto 1967 n. 765, con assunzione a carico dei proprietari delle aree, da soli o riuniti in consorzio, degli oneri di urbanizzazione previsti.

La proposta di piano di lottizzazione proposto dai sigg. Giuliana e Amore è stata adottata con delibera di consiglio comunale di Napoli n. 53 del 12 marzo 2001 e successivamente approvata con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 562 del 16 luglio 2002.

Il piano approvato prevedeva la demolizione dei fabbricati industriali oggi esistenti e la realizzazione di un complesso edilizio, basato su una corte comprendente un asse di verde attrezzato, destinato ad attività terziarie e parcheggi e spazi pubblici.

Successivamente la società Garcos srl ha acquisito il complesso immobiliare di proprietà dei sigg. Giuliana e Amore (vedi relazione notarile allegata del 19 ottobre 2006 prot. 1074/M) e ha proposto in data 12 luglio 2006 prot. 816/M all'Amministrazione Comunale la variante al piano di lottizzazione in argomento.

Va precisato che nel tempo trascorso tra l'approvazione del piano di lottizzazione ed il cambio di proprietà è intervenuta l'approvazione della variante al Prg con Decreto del

Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323/2004 pubblicata sul Burc n. 29 del 14 giugno 2004, che ha modificato, tra l'altro, la precedente disciplina urbanistica relativa all'area in questione.

Pertanto la proposta di variante al piano di lottizzazione approvato in argomento è stata presentata dalla società Garcos srl tenuto conto di quanto previsto dall'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg.

La società Garcos srl, in qualità di lottizzante, ha presentato una prima proposta di variante al piano in oggetto in data 5 agosto 2005 prot. 1582 Dip.

Dalla istruttoria effettuata veniva riscontrata la incompletezza della documentazione presentata ai sensi della normativa nazionale e regionale relativa agli strumenti urbanistici e, al fine di contribuire al miglioramento del piano, venivano richieste integrazioni e modifiche attraverso gli elaborati presentati.

Pertanto a seguito delle indicazioni fornite dallo scrivente servizio è stata ripresentata dalla società Garcos srl la proposta di variante qui esaminata in data 12 luglio 2006 prot. n. 816/M ed integrata successivamente con ulteriori elaborati. Con nota del 18 luglio 2006 prot. n. 827/M lo scrivente servizio ha richiesto al proponente integrazioni ai fini del rilascio del parere di competenza formulate da parte del settore provinciale del Genio Civile, presentate dal proponente in data 7 agosto 2006 prot. n. 293/M. Con nota del 14 settembre 2006 prot. n. 975/M sono stati trasmessi dal proponente copia della convenzione con allegata perizia di stima e carta della microzonazione sismica. In data 11 ottobre 2006 prot. 1049/M sono state trasmesse copie aggiornate del piano con copie dello schema di convenzione aggiornata e perizia catastale. Con nota del 19 ottobre 2006 prot. n. 1074/M è stata presentata una relazione notarile integrativa. Con nota del 26 ottobre 2006 prot. n. 1097/M è stata trasmessa dal proponente copie dello schema di convenzione con perizia di stima allegata e copia dei titoli di proprietà.

Gli elaborati costituenti il piano oggetto della presente istruttoria sono indicati nell'elenco allegato alla presente relazione (*allegato n. 1*).

Il piano è stato inviato ai seguenti Enti per i pareri di rito:

- parere richiesto in data 24 aprile 2006 prot. 492/M alla Asl, in data 28 luglio 2006 prot. 7369 è stato rilasciato parere favorevole (sono state prodotte integrazioni in data 12 giugno

2006 prot. n. 414; successivamente in data 26 giugno 2006 prot. n. 471 e in data 5 luglio 2006 prot. n. 497), (*allegato n. 2*);

- parere favorevole della Circoscrizione Poggioreale rilasciato in data 11 maggio 2006 prot. n. 711/CC (*allegato n. 3*);

- parere richiesto in data 24 aprile 2006 con nota prot. n. 494/M all'autorità di Bacino nord occidentale, successivamente con nota prot. n. 1844 del 22 giugno 2006 è stato espresso il parere di non competenza, trattandosi di esclusivo cambio di destinazione d'uso (*allegato n. 4*);

- parere richiesto in data 24 aprile 2006 con nota prot. 491/M al servizio ambiente relativamente alla relazione di impatto acustico prodotta dal proponente, in data 22 maggio 2006 prot. 1275 è stato espresso parere favorevole (*allegato n. 5*);

- parere del settore provinciale del Genio Civile, richiesto in data 13 luglio 2006 con nota prot. 1177; richieste integrazioni con nota prot 2006,0619257 del 17 luglio 2006; il parere favorevole è stato rilasciato in data 21 settembre 2006 rep. 27 (*allegato n. 6*);

- parere richiesto in data 24 aprile 2006 con nota prot. n. 495/M e successivamente rilasciato favorevolmente con prescrizioni dal servizio pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto in data 31 maggio 2006 prot. n. 617 (*allegato n. 7*).

2. Individuazione dell'area di intervento e descrizione della proposta di piano

Inquadramento urbanistico della proposta di variante e descrizione dello stato di fatto.

L'area interessata dal piano di lottizzazione confina a nord con via Nuova Poggioreale, a ovest con via Marino da Caramanico, a est con fabbricati di proprietà di terzi e a sud con l'area, in passato occupata dalla linea ferroviaria a raso della Circumvesuviana.

La proposta di variante si inquadra nella più ampia proposta di riqualificazione urbana riguardante il sub comprensorio orientale del Centro Direzionale. Il piano presenta delle forti interferenze con alcuni interventi che presentano un diverso livello di attuazione e che riguardano in particolare da un lato la riconfigurazione di via Nuova Poggioreale, dovuta al nuovo posizionamento della sede tranviaria e dall'altro la riqualificazione dell'area di sedime

dismissa dalla Ferrovia Circumvesuviana attraverso un piano la cui redazione è in corso da parte dei servizi comunali competenti.

Il piano nella configurazione originaria. Il piano di lottizzazione, così come approvato dal Consiglio comunale nel 2001, prevedeva la demolizione degli edifici industriali esistenti e la realizzazione di cinque fabbricati di quattro livelli destinati ad attività terziarie, disposti parallelamente ai lati lunghi del lotto edificatorio, in modo tale da configurare una corte interna accessibile, attraverso passaggi pedonali, da via Nuova Poggioreale e da via Marino da Caramanico. Il piano nella configurazione originaria proposta dai sigg. Giuliana e Amore prevedeva inoltre due livelli interrati da destinare uno a parcheggi pertinenziali l'altro a parcheggi pubblici.

Sintesi della proposta di piano presentata dalla società Garcos srl. L'interesse dimostrato dall'Università degli Studi di Napoli Parthenope ad acquisire il complesso edilizio previsto nel piano di lottizzazione per destinarlo a residenze studentesche e l'inopportunità, dimostrata da studi idraulici, di realizzare opere sotterranee al di sotto del livello della falda hanno indotto il proponente a predisporre una variante al piano di lottizzazione approvato. Inoltre il proponente ha accertato una diversa consistenza delle aree interessate dal piano, rispetto a quella precedentemente accertata ai fini catastali, in base alla quale è stato riformulato il dimensionamento del piano stesso. A tal fine il proponente ha presentato una perizia giurata nella quale vengono individuate e motivate le variazioni relative alla consistenza delle particelle catastali. Pertanto l'area oggetto del piano passa da mq 5.958 a mq 5,751.

Le principali modifiche intervenute consistono nell'eliminazione del secondo livello di parcheggio interrato e nel cambio della destinazione d'uso degli edifici da attività terziarie a residenze specialistiche.

Il piano di lottizzazione, nella nuova versione proposta, conferma la previsione di cinque blocchi edilizi che definiscono una corte centrale di 3.474 mq destinata a spazi pubblici per attività collettive e a verde. La corte è accessibile da via Marino da Caramanico, con ulteriori collegamenti pedonali sia da via Nuova Poggioreale sia dalla parte opposta verso l'area per

la quale è in fase di predisposizione il piano urbanistico attuativo. Al piano interrato sono previste due aree di parcheggio autonome, accessibili da via Marino da Caramanico, destinate una a parcheggio pertinenziale l'altra a parcheggio pubblico. I piani terra del complesso edilizio sono destinati a bar, spazi video e minimarket sul lato verso via Nuova Poggioreale e a *reception*, aule studio, sale riunioni e lavanderia sul lato opposto. Ai piani superiori sono previsti gli alloggi per studenti, oltre a ulteriori spazi per attività collettive, quali la biblioteca e la palestra.

Il dimensionamento del piano. Il piano prevede una volumetria complessiva di mc. 25.817,73 e una superficie di 2.590 mq a parcheggi pertinenziali, coerentemente con quanto previsto dalla normativa vigente. Il progetto inoltre destina a spazi pubblici sia una parte del livello interrato che la corte interna al piano terra, per una superficie complessiva di 4.754 mq, inferiore di circa 410 mq a quella prevista dalla normativa vigente in materia di standard urbanistici, per i quali la società Garcos propone la monetizzazione. Si rappresenta nella seguente tabella il riepilogo delle variazioni dimensionali apportate dalla variante al piano di lottizzazione approvato.

	Piano di lottizzazione Giuliana e Amore (mq)	Variante Garcos (mq)
area complessiva della perimetrazione sulla planimetria catastale	6.210	6.210
area detratta per fabbricato esistente e per fascia di rispetto	321,78 (fabbricato esistente)	321,8 + 137,2 (fabbricato +fascia rispetto)
area di sedime	5.957,85	5.751
standard da cedere	6.400	5.164
corte interna al piano terra	3.601	3.474
parcheggio pubblico	3.396	1.280
totale aree pubbliche cedute al Comune	6.697	4.754
differenza da monetizzare		410

In merito alle opere di urbanizzazione secondarie da cedere ai sensi del Dm 1444/68 il lottizzante ha prodotto il calcolo della differenza tra le aree da cedere al Comune e le aree effettivamente cedute (allegato alla convenzione). In particolare come si evince dalla convenzione “la consistenza che il lottizzante si impegna a cedere al Comune è costituita da una porzione di parcheggio interrato per mq 1.280 ed una piazza pavimentata e attrezzata con fontana, laghetto e gradinata per mq 3.474 per complessivi mq 4.754. Poiché la superficie destinata a parcheggio pubblico risulta inferiore a quanto stabilito dal Dm 1444/68, il lottizzante propone la monetizzazione della quota di area residua di mq 410 da cedere a parcheggio pubblico. L’entità della monetizzazione è stabilita in €/mq 211,99 per l’area e in €/mq 90,87 per la realizzazione di parcheggi a raso. Pertanto l’importo che il lottizzante si impegna a corrispondere a favore del Comune di Napoli, per la differenza di mq 410 di standard non ceduti, è pari a €124.172,60.

3. Valutazione della proposta di piano

Il piano propone una diversa destinazione d’uso dei fabbricati e la corrispondente variazione in termini di standard da cedere, come citato precedentemente ed inoltre a seguito di approfondite indagini catastali opera una rettifica della superficie dell’area di intervento.

I dati catastali. Per quanto riguarda l’area d’intervento di proprietà del proponente è emerso che la superficie riportata nei dati del precedente piano proposto dai sigg. Giuliana e Amore non corrisponde alla effettiva superficie interessata dalla proposta. Il piano approvato riportava una superficie di 5.958 mq ottenuta come differenza tra l’intera superficie di proprietà e l’area di sedime del fabbricato di cui non era prevista la demolizione. L’indagine condotta dalla società Garcos ha dimostrato che la superficie contraddistinta nel N.C.T. con le particelle 31, 32, 34, 35, 140 e 164 relative al foglio n. 83 ammonta complessivamente a mq 5.888,22 non tenendo conto dell’area di sedime del fabbricato esistente computata in mq 321,78. A tale superficie è stata poi ulteriormente detratta la fascia di particolare pregio ambientale di mq 137,22 che determina un’area intervento utile al dimensionamento pari a 5.751 mq.

A tal fine il proponente ha prodotto una perizia giurata presentata l’ 11 ottobre 2006 prot. n. 1049/M ed una conseguente copia della convenzione adeguata ai nuovi dati di superficie presentata in data 11 ottobre 2006 prot. n. 1049/M.

Conformità alla strumentazione urbanistica vigente della variante proposta.

Con riferimento alla *Tav. 6 - Zonizzazione* della variante approvata con Dprgc n. 323 del 11 giugno 2004 si rileva che l'area interessata dagli interventi previsti dalla proposta di variante al piano di lottizzazione è assoggettata alla disciplina urbanistica della sottozona Bb – Espansione recente di cui all'art. 33 delle norme tecniche di attuazione della variante stessa.

L'area risulta altresì assoggettata alla disciplina dell'ambito n. 10 centro direzionale di cui all'art. 135 e in particolare ricade all'interno dell'area n. 3 di cui al comma 4 del medesimo articolo che prevede: *“nell'area contrassegnata con il n. 3, sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di piano urbanistico esecutivo, con un indice pari a 4,5 mc/mq da applicare al lotto d'intervento.”* Vengono inoltre stabilite le modalità per il calcolo delle superfici occorrenti per le urbanizzazioni da realizzare e cedere all'amministrazione comunale di cui al Dm n. 1444 del 2 aprile 1968 e le modalità alternative con le quali possono essere reperite e cedute. Il proponente inoltre è tenuto a presentare uno schema di convenzione nel quale vengono fissati gli oneri a suo carico in relazione alle aree da cedere ed alle opere di urbanizzazione da realizzare e le garanzie prestate per ottemperare a tali obblighi.

Per quanto concerne la destinazione d'uso la normativa d'ambito rimanda alla normativa di zona che nel caso di specie prevede, al comma 4 che *“le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell'articolo 21”* tra le quali sono comprese –come si è detto- *le abitazioni specialistiche e collettive.*

In conseguenza di quanto sopra riportato, la variazione di destinazione d'uso proposta, da terziario ad abitazioni specialistiche, è conforme alla normativa vigente.

Dal punto di vista dimensionale il volume previsto dalla normativa d'ambito è pari a mc 25.817,73 e pertanto rientra nel limite massimo consentito dalla succitata normativa d'ambito pari a mc 26.806,74.

Rispetto al piano approvato la nuova proposta in argomento conferma le caratteristiche generali dei fabbricati sia in merito al loro posizionamento che in merito agli aspetti dimensionali generali. Il nuovo piano propone una diversa destinazione d'uso al piano terra, con dei porticati ed inoltre il piano prevede un solo livello di parcheggi interrati.

Relativamente alla quantità di attrezzature pubbliche di quartiere da realizzare e cedere

all'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 3 del Dm 1444/68 e al comma 4 dell'art. 135 delle Nta e della Lr 14/1982 si fa presente che le residenze universitarie sono assimilabili a "residenze collettive o specialistiche" e quindi la superficie da destinare a standard urbanistico è quella richiesta per le residenze. Le superfici a destinazione residenziale ed accessorie sono state calcolate su un volume complessivo pari a 25.818,73 mc cui corrispondono 258 abitanti (100 mc/ab) per una dotazione minima a standard pari a 5.164 mq (20 mq per abitante).

Il piano in argomento destina a standard pubblico, come si evince dalla relazione, le seguenti superfici:

- la corte interna a piano terra e le aree di accesso per mq 3.474;
- un parcheggio pubblico al piano interrato per mq 1.280;
- per un totale di mq 4.754.

Tale superficie destinata a standard risulta minore di mq 410 rispetto alla superficie richiesta. Come precedentemente evidenziato il lottizzante propone la monetizzazione della parte residua da cedere a standard: A tal proposito si ricorda che con disposizione dirigenziale n. 73 del 31 ottobre 2006 relativa a *interventi in sottozona Bb* (criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del Dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento) al punto 3.3 "Realizzazione e cessione delle attrezzature di quartiere ex Dm 1444/68" viene previsto tra l'altro che "nell'eventualità che la collocazione delle attrezzature dentro il comparto non appaia conveniente e che si concordi circa l'impossibilità di reperire all'esterno del comparto aree idonee a tale scopo è consentita, in alternativa, la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute – valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio- sia della realizzazione delle relative opere, nei termini sopra specificati".

Pertanto in considerazione dell'esiguità della ridotta dimensione dell'area da cedere mq 410 si ritiene che per il caso in questione di poter accogliere la proposta della monetizzazione sia del valore di acquisizione dell'area dovuta sia della realizzazione delle relative opere per un importo stimato dal proponente di €124.172,60.

Pertanto il piano presentato risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente.

Accessibilità e sistema delle infrastrutture. Si fa presente che il piano è stato sottoposto all'esame del competente servizio pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto che con nota del 31 maggio 2006 prot. 617 (*allegato n. 7*) ha espresso parere favorevole con prescrizioni. In considerazione degli interventi di riqualificazione e di trasformazione urbana previsti nell'area del centro direzionale e del ruolo che in tale contesto possono svolgere gli spazi pubblici retrostanti la cortina edilizia di via Nuova Poggioreale, parallelamente è stata avviata la predisposizione di un piano urbanistico attuativo, attraverso il quale formulare chiari indirizzi progettuali finalizzati a orientare lo sviluppo urbanistico e i futuri progetti di sistemazione e di riqualificazione fisica e funzionale degli spazi esistenti. A tal fine gli interventi di nuova edificazione previsti nell'area in questione devono essere progettati in maniera tale da configurare una cortina edilizia lungo il nuovo percorso, con edifici prospettanti direttamente sulla viabilità pubblica. Inoltre con specifico riferimento alla distribuzione spaziale delle funzioni, si ritiene che, nell'ambito degli interventi di nuova edificazione, debba essere evitata la localizzazione di attività e locali di servizio a ridosso della viabilità pubblica da realizzare ex novo e quindi verso il nuovo fronte strada, in maniera tale che i nuovi fabbricati non rivolgano il retro verso la strada e anzi possano contribuire alla rivitalizzazione dell'area compresa tra la cortina edilizia di via Nuova Poggioreale e il centro direzionale.

In particolare si prescrive che nelle successive fasi di progettazione del nuovo complesso edilizio si presti particolare attenzione:

1. alla configurazione degli spazi pubblici e dei relativi accessi;
2. alla localizzazione e distribuzione delle funzioni;
3. alla qualità architettonica degli immobili prospettanti negli spazi pubblici.

In merito al punto 1 al fine di valorizzare al massimo l'opportunità rappresentata dalla notevole offerta di trasporto pubblico su ferro che caratterizza l'area, si ritiene opportuno che, che per gli accessi pedonali previsti sul fronte meridionale del nuovo insediamento vengano adottate soluzioni progettuali che ne garantiscano una immediata riconoscibilità, anche attraverso un loro idoneo proporzionamento, e consentano, già dalla viabilità prevista a sud del nuovo complesso, di percepire la presenza, al di là dei volumi edificati, di spazi pubblici che consentano un collegamento pedonale diretto con via Nuova Poggioreale.

Inoltre, al fine di potenziare le possibilità di accessibilità alle stazioni, occorre che il progetto contribuisca al riaménagemento della viabilità esistente e di progetto e definisca dei percorsi di transito tra le due strade parallele.

In merito al punto 2 viene raccomandato che il nuovo fronte stradale non si configuri come un retro e pertanto in considerazione di ciò, si richiede una diversa destinazione dei locali che il progetto adibisce a lavanderia, ritenendosi tale funzione in palese contraddizione con il carattere di luogo urbano da conferire al nuovo percorso e agli spazi adiacenti.

In merito al punto 3 si richiede che vengano definite le caratteristiche formali e funzionali dei fronti, con particolare riguardo a quello meridionale, che costeggia la nuova viabilità da realizzare sul vecchio sedime ferroviario. Tale fronte, in sostanza, dovrà essere configurato in maniera tale che esso assuma pari dignità rispetto a quello su via Nuova Poggioreale e alla testata su via Marino da Caramanico, qualificandosi come uno dei fronti di accesso al complesso edilizio. Per il raggiungimento della qualità architettonica ed estetica dei fronti occorre:

- che le soluzioni progettuali adottate consentano di stabilire un rapporto, sia fisico che visivo, il più possibile diretto tra le funzioni di nuovo impianto e gli spazi pubblici da realizzare nell'area retrostante la cortina edilizia di via Nuova Poggioreale;
- che si presti particolare attenzione alla qualità delle finiture e dei materiali impiegati;
- che venga adeguatamente progettato il basamento degli immobili, valorizzandone il ruolo di raccordo con i nuovi spazi pubblici di cui si prevede la realizzazione a sud del complesso.
- che, in considerazione del fatto che i fabbricati prospettano direttamente nella viabilità pubblica, si prevedono sin dalla fase progettuale adeguati sistemi di protezione e antintrusione in corrispondenza degli infissi, al fine di assicurare una progettazione unitaria e omogenea di tutti gli elementi ed evitare giustapposizioni e adeguamenti successivi.

In merito allo *schema di convenzione* si rileva che quanto proposto dal lottizzante risulta corrispondente a quanto previsto dalle norme urbanistiche vigenti in merito all'assolvimento, da parte del proponente, degli obblighi relativi alla cessione di aree e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 del Dm 1444/68, alla Lr 14/82 e all'art. 135 delle Nta.

4. Conclusioni

In conclusione si ritiene per i motivi sopra esposti ed anche in considerazione dei pareri favorevoli acquisiti, che non sussistono elementi ostativi all'adozione della variante al piano di lottizzazione in argomento, come configurato dalla società Garcos, con le osservazioni e prescrizioni sopra riportate.

Il dirigente

arch. Mario Moraca

Allegato n. 1

Proposta di variante al piano di lottizzazione proposto dalla società Garcos srl, ricadente in zona rosa del Centro Direzionale di Napoli.

Elenco elaborati costituenti il piano:

Copia dei titoli di proprietà.

Bozza di convenzione con allegata perizia di stime del valore delle aree da cedere e dei costi di costruzione delle opere di urbanizzazione di cui al Dm. 1444/68.

1. Relazione notarile relativa agli atti di compravendita

2. Relazione notarile integrativa (prot. 1074/M del 19/10/2006)

1.2 Piano particellare, visure catastali e mappa catastale

relazione tecnica sulle incongruenze rilevate tra le superfici catastali e quelle di rilievo

R. 1 Relazione

R. 2 Relazione geologica con tavola allegata

Relazione indagini geognostiche

R. 2.1 Carta geolitologica. Geomorfologia della stabilità e idrogeologica

Carta della microzonazione in prospettiva sismica

Relazione geologica redatta ai sensi della OPCM 3274/03 e Dm infrastrutture del 14/9/05

Relazione in merito ad eventuali fenomeni di liquefazione

R. 3 Relazione idraulica

R. 4 Relazione di impatto acustico

Verbale prot. 2456 del 14 dicembre 2005 di ispezione dei luoghi oggetto del piano di lottizzazione

Certificazione della Asl di avvenuta bonifica n. 673 del 15 dicembre 2005

P. 1 Stralcio di Prg e indicazione dell'area

P. 2 Stato di fatto – planimetria

P. 2.1 Planimetria con sovrapposizione stato di fatto/mappa catastale

P. 2.2 Planimetria con sovrapposizione progetto/catastale

P. 3 Progetto – planovolumetrico

P. 4 Planimetria allacciamenti a servizi pubblici

U1.CA. 1 Disciplinare settore architettura

U1.CA. 2 Computo settore architettura

U1.C1 Capitolato

U1.C1 Computo metrico

A. 0.3 Pianta a q. 14.35 1° livello

A. 0.4 Pianta a q. 17.50 2* livello

A. 0.5 Pianta a q. 20.65 3° livello

A. 0.6 Pianta a q. 20.65 4° livello

A. 0.7 Pianta a quota 26.95 5° livello

A. 1.1 Sezioni T1-T2 prospetto ovest lungo via Marino di Caramanico

Relazione descrittiva architettonica

U1. A1 Pianta q. 6.35 parcheggio pubblico interrato

U1. A2 Pianta q. 10.40/10.80 livello corte

U1. A3 Sezioni

U1. A4 Particolari pavimentazione corte interna

U1. IA. R Impianto antincendio- relazione

U1.IR Impianti – relazione

U1. IA. 1 Impianto antincendio – pianta q. 6.35 – parcheggio pubblico interrato

U1. IE. 1 Impianto di illuminazione – pianta q. 6.35 – parcheggio pubblico interrato

U1. IE. 2 Impianto di illuminazione – pianta q. 10.40/10.80 – livello corte

U1. IE. 3 Quadri elettrici- schemi unifilari

U1. II. 1 Impianto idrico pianta q. 6.35 – parcheggio pubblico interrato- adduzione e scarichi

U1. II. 2 Impianto idrico – impianto fontana pubblica

U1. S. R Relazione dei calcoli preliminari

U1. S. 1 Pianta fondazioni

U1. S. 2 Carpenteria primo impalcato