



COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

PROGETTO DEFINITIVO

"CENTRO POLIFUNZIONALE "

VIA ATILA SALLUSTRO PONTICELLI

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

CONNESSE AL PIANO URBANISTICO APPROVATO CON
DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.1185 DEL 15.12.2011



Committente: **ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE Srl**

Via Porzio Centro Direzionale Is E3 snc
80143 - Napoli
e-mail: abbatecostruzioni@pec.it

ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE s.r.l.
Via G. Porzio, Is. E13 - 80143 NAPOLI
Cod. Fisc. P. IVA 07199404216
N. REA: 910768

Progettazione: **Arch. Michela Genovese**

C.O.P.E.C. S.r.l
Costruzioni Opere Edili Civili S.r.l.
Via San Giacomo 40
80133 Napoli
e-mail: copec@pec.it



RELAZIONE TECNICA SULLE OPERE ARCHITETTONICHE

REV	DATA	SOFTWARE	SCALA
1	MAGGIO 2020	AUTOCAD-SISMICAD-CERTUS-MANTUS	
NOME FILE : PD_DP_08_RELAZIONE TECNICA SULLE OPERE ARCHITETTONICHE		P D	DP
		08	

RELAZIONE TECNICA SULLE OPERE ARCHITETTONICHE

SOMMARIO

SOMMARIO.....	1
PREMESSA.....	3
STATO ATTUALE.....	4
IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'AREA.....	4
INSERIMENTO DELL'INTERVENTO SUL TERRITORIO - INDAGINE URBANISTICA	5
ANALISI SOCIO-ECONOMICHE E STORICHE.....	12
PROGETTO.....	13
CRITERI UTILIZZATI PER LE SCELTE PROGETTUALI	13
DESCRIZIONE DEL PROGETTO	15
CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO	16
VOLUMETRIA E SUPERFICI DI PROGETTO	18
L'EDIFICIO.....	19
<i>Eliminazione delle barriere architettoniche</i>	22
CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE.....	22
I MATERIALI.....	22
<i>Murature</i>	22
<i>Chiusure orizzontali</i>	24
<i>Pavimenti e rivestimenti</i>	24

COMUNE DI NAPOLI
URBANISTICA NAPOLI
Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

<i>Porte</i>	25
<i>Infissi</i>	25
SISTEMAZIONE ESTERNA, ACCESSI E RECINZIONI	26
MATERIALI PREVISTI PER LE AREE ESTERNE	28
PROGETTO ANTINCENDIO	29

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

PREMESSA

La sottoscritta arch. Michela Genovese, iscritta all'albo degli Architetti della Provincia di Napoli al n. 4998, Amministratore Unico della C.O.P.E.C. S.r.l., con sede in Via Tino di Camaino n°6 a Napoli, ha ricevuto dalla "Abbate Costruzioni e Ambiente S.r.l." incarico del progetto definitivo nell'ambito del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "Residenze, Servizi commerciali, Attrezzatura pubblica e Parcheggi in via A. Sallustro, quartiere Ponticelli (NA)" adottato dal Comune di Napoli con Delibera di Giunta Comunale n° 2231 del 28 dicembre 2010 e pubblicato sul BURC n. 28 del 07/05/2012.

La superficie di proprietà del proponente (totali 6.038,00 mq) impegnata nel piano è stata posta come base di calcolo e verifica per quanto attiene le capacità edificatorie e il calcolo degli standards urbanistici, mentre una più ampia e approfondita analisi sull'inquadramento territoriale, storico e socioeconomico del quartiere, in particolare sulla morfologia e l'articolazione urbanistica degli insediamenti esistenti e degli interventi in programmazione, è stata effettuata al fine di determinare il più generale dimensionamento del piano medesimo. In particolare *1810,00 mq* dei 6038,00 mq verranno ceduti per la realizzazione di attrezzature pubbliche – opere di urbanizzazione secondaria.

Per poter realizzare il PUA, l'area privata è stata oggetto di un frazionamento catastale necessario alla successiva cessione delle aree private da trasferire all'Amministrazione Comunale.

Pertanto, prima del frazionamento, l'area di proprietà privata era individuata nel Catasto Terreni del Comune di Napoli al foglio n. 161, part.IIa n.674; a seguito del frazionamento la particella n. 674 è stata suddivisa nelle particelle n. 937, 938 e 939.

L'intervento privato ricade sulla particella num. 937 del foglio n. 161 mentre le aree da trasferire all'Amministrazione e sulle quali vanno andrenno realizzati interventi di urbanizzazione primaria e secondaria sono individuate dalle particelle num. 938 e 939.

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

STATO ATTUALE

IDENTIFICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'AREA

L'area oggetto dell'intervento, individuata nel Catasto Terreni del Comune di Napoli al foglio n. 161, part.IIa num. 938 (superficie pari a 1810,00 mq), è libera da costruzioni e manufatti architettonici; è circondata da un muro in calcestruzzo per due lati confinanti con le proprietà adiacenti mentre non ci sono muri perimetrali o altro tipo di costruzioni sugli altri due lati, compreso quello prospiciente via Sallustro. Altimetricamente l'area è da considerarsi pressoché pianeggiante in quanto priva di salti di quota di rilievo.

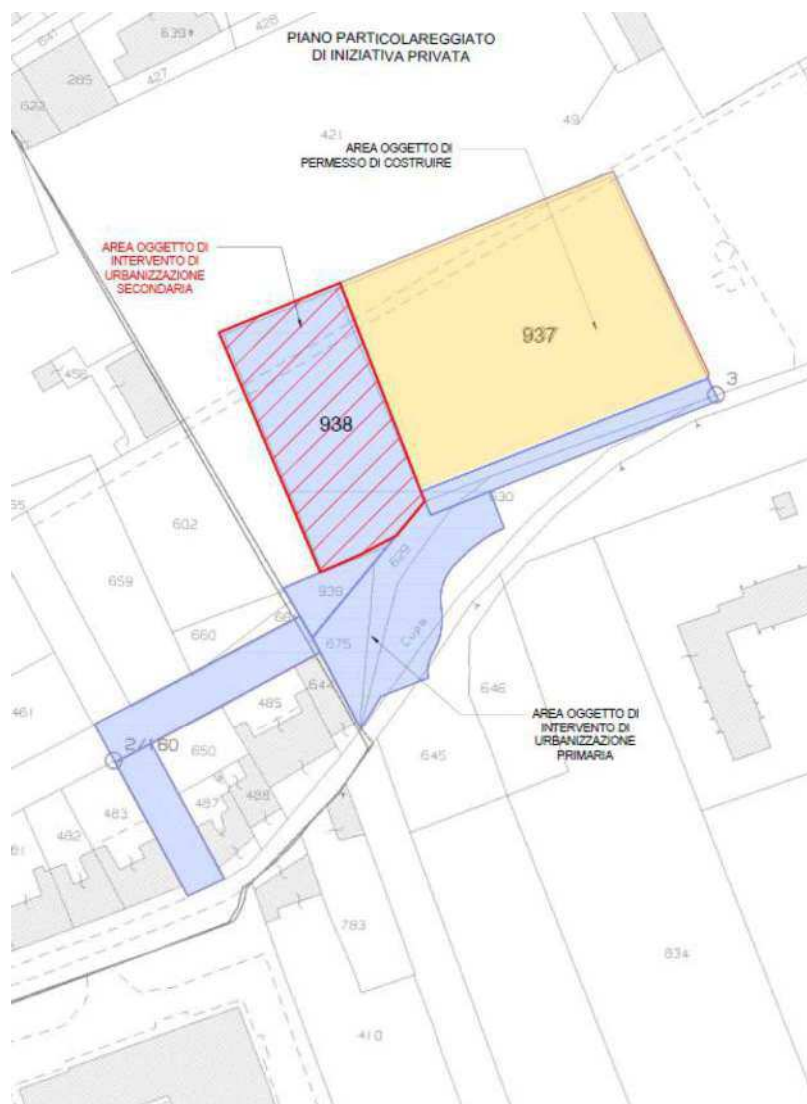


Figura 1 - STRALCIO DI MAPPA CATASTALE

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE



Figura 2 – PLANIMETRIA DI RILIEVO DELLO STATO ATTUALE

INSERIMENTO DELL'INTERVENTO SUL TERRITORIO - INDAGINE URBANISTICA

La zona orientale di Napoli, connotata da un notevole degrado e disordine urbano ma cruciale nelle strategie di sviluppo urbano, è destinata dal P.R.G. a trasformarsi in parte integrante e propulsiva del territorio cittadino. A tal fine è prevista la riconversione della vecchia zona industriale in insediamenti urbani integrati, costituiti da impianti per la produzione di beni e servizi e da residenze, attrezzature e spazi pubblici.

Le condizioni di successo riguardano la delocalizzazione degli impianti petroliferi, la realizzazione al centro del nuovo insediamento di un parco urbano e una riforma del sistema infrastrutturale che garantisca nuove condizioni di accessibilità e circolazione. All'efficacia dell'intervento di riqualificazione e trasformazione urbana concorre la definizione di modalità attuative fortemente operative, basate sull'integrazione tra interventi

COMUNE DI NAPOLI
URBANISTICA NAPOLI
Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

diretti e indiretti, cioè mediante Piani urbanistici attuativi (PUA) d'iniziativa pubblica o privata.

Per gli interventi indiretti sono individuati 11 ambiti - zone omogenee dal punto di vista della definizione spaziale e dei confini, dei rapporti di relazione con le zone al contorno, con il centro urbano e l'area metropolitana, delle potenzialità di riqualificazione e di ridefinizione del ruolo urbanistico nel complessivo progetto di sviluppo della zona orientale - per una estensione complessiva di circa 1470 ha, per ciascuno di essi è previsto che si proceda alla redazione di un Pua.



Figura 3 - STRALCIO AEREFOTOGRAMMETRICO DELLA ZONA

L'area su cui si interviene ricade all'interno dell'ambito n° 18 "Ponticelli", per il quale gli obiettivi programmatici previsti sono:

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

- la ricomposizione urbanistica dell'area e l'integrazione delle parti da cui è formata, da realizzarsi attraverso la valorizzazione della rete della viabilità locale tramite anche una generale riclassificazione della stessa;
- il miglioramento del collegamento con il centro urbano e con l'intera area metropolitana, attraverso la realizzazione dell'asse verde, la strada parco con la nuova linea del tram che il piano prevede per la zona orientale, e la messa in esercizio della nuova linea della circumvesuviana (S. Giorgio – Volla) e delle sue 5 stazioni, di cui due costituenti nodi intermodali, che saranno poste a servizio dell'intero territorio compreso nell'ambito;
- la realizzazione di luoghi di centralità urbana collegati soprattutto al sistema delle nuove stazioni e alla realizzazione della spina di servizi e di attrezzature nel cosiddetto CIS, (ora in fase di attuazione mediante il PRU ambito di Ponticelli) il centro integrato di servizi formante l'asse che da nord a sud attraversa l'ambito, costituendone fisicamente il principale elemento ordinatore e unificante;
- l'introduzione di nuove funzioni di livello urbano e territoriale costituite in particolare dal polo ospedaliero, dal parco ai confini del Comune di Cercola, dalle attrezzature, dai servizi, dalle attività per la produzione di beni e di servizi, da localizzare nella spina del CIS.

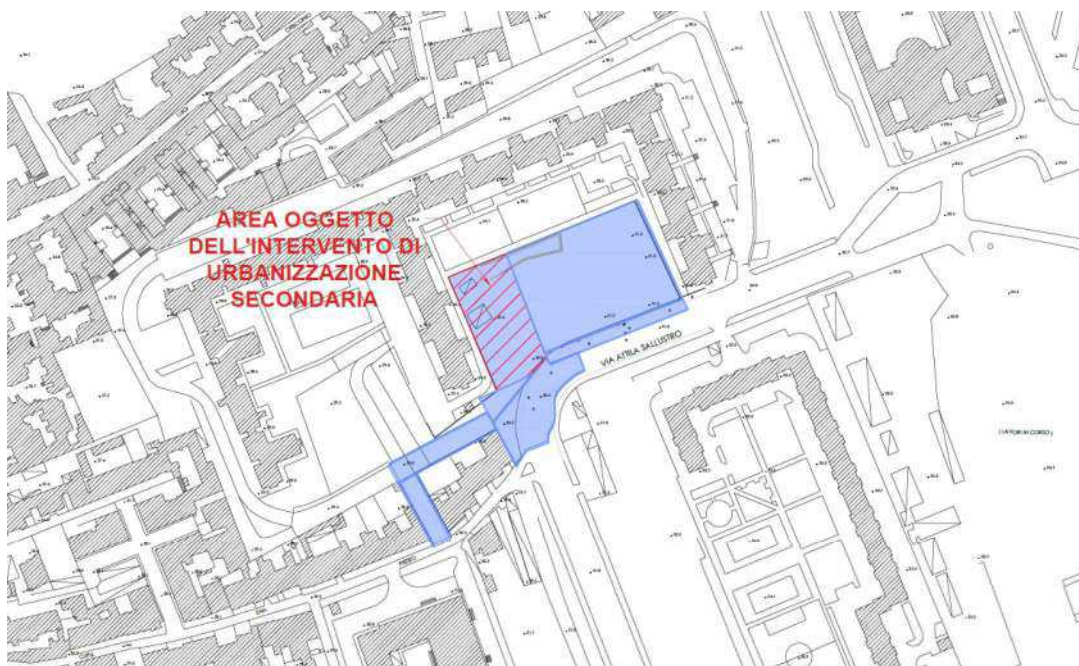


Figura 4 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AREA DI INTERVENTO

COMUNE DI NAPOLI
URBANISTICA NAPOLI
Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

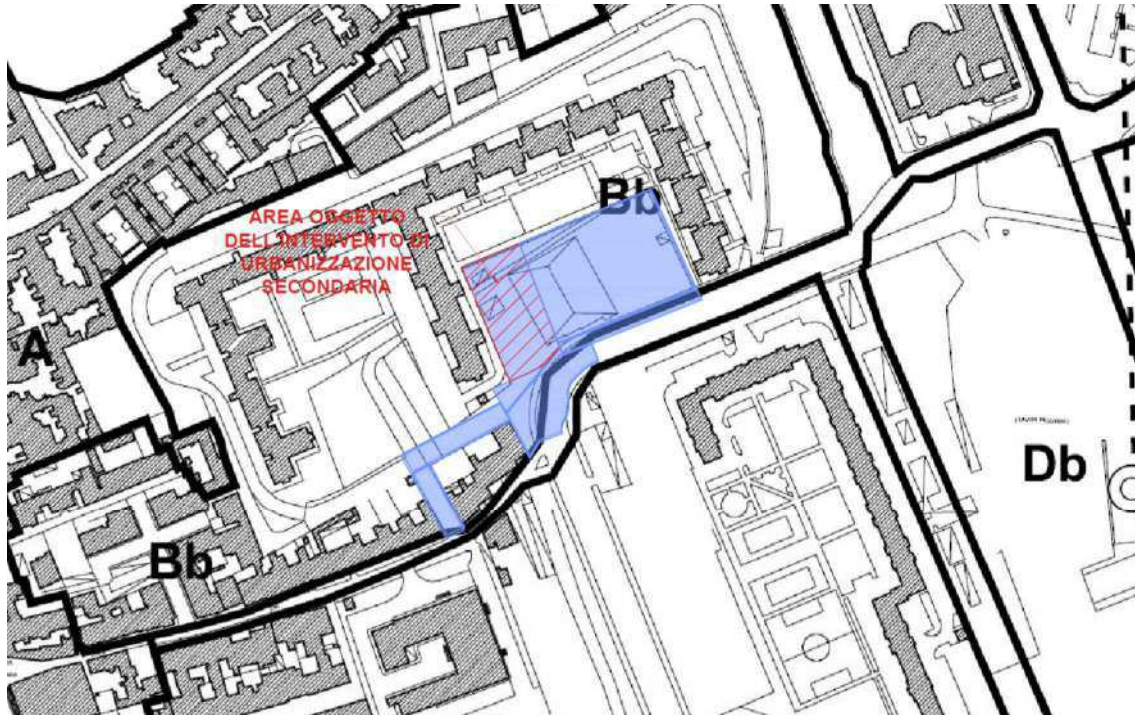


Figura 5 – STRALCIO TAV. 6 ZONIZZAZIONE PRG COMUNE NAPOLI



Figura 6 – STRALCIO TAV. 8 SPECIFICAZIONI PRG COMUNE NAPOLI

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

L'area oggetto del seguente Permesso di Costruire ricade in:

- **Zona B, sottozona Bb Espansione recente** tav.6- Zonizzazione della Variante Generale al PRG approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n° 323/11 giugno 2004;
- è disciplinata dall'art. n. 31 e 33 delle N.T.A – Parte I Disciplina Generale - in quanto ricadente in zona Bb e identificata come agglomerati di recente formazione;

Si riportano di seguito gli articoli di riferimento delle NTA:

Art. 31

(Zona B - Agglomerati urbani di recente formazione)

1. *La zona B identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra.*
2. *La disciplina della zona B si applica con riferimento alle sottozone in cui essa si articola. Dette sottozone sono identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e segnatamente:
sottozona Ba -Edilizia d'impianto;
sottozona Bb - Espansione recente;
sottozona Bc - porto di recente formazione.*
3. *Le trasformazioni fisiche ammissibili sono disciplinate in riferimento alle singole sottozone, salvo quanto previsto dalla disciplina degli ambiti, di cui alla parte III delle presenti norme.*
4. *E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite agli articoli 16, 17, 18 e 19.*

Art. 33

(Sottozona Bb - Espansione recente)

1. *La zona Bb identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra, fatta eccezione per i quartieri di cui al precedente articolo 32.*
2. *Sono ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici, gli adeguamenti delle sedi stradali, le modificazioni dei tracciati su ferro, la realizzazione dei corridoi ecologici così come definiti nel successivo articolo 55 , nonché la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. E' ammessa l'edificazione ai fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizioni, per la*

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

*realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere. **Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume.***

3. Sono definite distintamente, nella disciplina degli ambiti di cui alla parte III della presente normativa, le parti del territorio per le quali è prevista la modificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. E' consentita anche la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata, finalizzati a riconfigurare l'insediamento. In tal caso sono consentiti anche aumenti di volume per la realizzazione fuori terra di box auto e cantinole pertinenziali, con il limite, per ogni alloggio, di due posti auto e una cantinola per un massimo di complessivi 120 mc ovvero l'obbligo di realizzare nell'ambito delle superfici abitative, in dette misure incrementabili, almeno un box pertinenziale per ogni alloggio.

La ristrutturazione urbanistica comporta la previsione di uno spazio verde unitario, privato e a servizio degli alloggi, di dimensioni non inferiori a 1/5 del lotto. Nel caso in cui il lotto sia contiguo alla viabilità primaria così come indicato nella tav. 10, lo spazio verde unitario deve essere realizzato in prossimità di detta viabilità. La progettazione deve conformarsi a modelli urbanistico edilizi caratterizzati da impianti a tessuto, con l'altezza dei fabbricati non superiore a quella dei circostanti.

Nel caso in cui il lotto sia contiguo con i tessuti classificati come centro storico, la progettazione deve prevedere nuovi impianti che si integrino con quelli storici, assumendo caratteri a essicongruenti.

4. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell'articolo 21.

*5. Nella zona **Bb** sono altresì consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale.*

6. Gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc / mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purché legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. Per i manufatti di formazione antecedente al 1943 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Ove gli strumenti urbanistici esecutivi prevedono per detti manufatti interventi di conservazione è fatto obbligo, con la presentazione dei progetti o dei piani di cui ai precedenti commi del presente articolo, di documentare la presenza di tali immobili. In sede di progetto, è richiesta l'attribuzione del manufatto alla classificazione

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della definizione di interventi ammissibili e utilizzazioni consentite.

7. Per gli impianti produttivi manifatturieri attivi all'atto della richiesta e compatibili con gli insediamenti urbani, a condizione che l'immobile manifatturiero in cui si espleta l'attività produttiva sia preesistente alla data di adozione della Variante, sono ammessi interventifinalizzati all'adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali.

In questi casi è ammesso un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati, contenuto nel limite del 20%, purché l'eventuale incremento della superficie coperta non comporti il superamento del rapporto 1:2 della superficie fondiaria. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto . Il proporzionamento degli standard urbanistici, pari a 1 mq/10mc, da effettuare in relazione al solo volume aggiuntivo, deve essere comunque non inferiore a quanto prescritto dall'art. 5 del DM 1444/68; deve intendersi come superficie fondiaria, sulla quale riservare lo standard del 10%, l'area pari al doppio della superficie lorda utile realizzabile in ampliamento. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo, sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare, alla stipula delle stesse, idonea fidejussione, nei modi di legge. All'atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l'intervento previsto è in grado di produrre.

8. Per le aree in sottozona Bb ricadenti nei perimetri delle zone P.I., PIR e RUA del PTP Agnano-Camaldoli e delle zone PI e RUA del PTP Posillipo, è vietato l'incremento dei volumi esistenti. La ristrutturazione edilizia, comprensiva della sostituzione di volumi preesistenti nei limiti di cui all'art.3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, è ammessa ove non in contrasto con ogni prevalente disposizione dei Piani Paesistici.

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

ANALISI SOCIO-ECONOMICHE E STORICHE

Da sempre territorio suburbano utilizzato per attività produttive o di servizio, la zona orientale ha acquistato nel tempo i caratteri di una periferia urbana industriale connotata da un notevole livello di promiscuità, degrado, confusione. Qui si ritrovano quelle strutture che storicamente sono sempre state localizzate fuori porta, dove finiva la città: il cimitero, il carcere, i mercati generali, i grandi impianti industriali e tecnologici (depuratori, centrali elettriche, eccetera), le infrastrutture ferroviarie, le autostrade, il porto, l'aeroporto.

Le condizioni orografiche e l'ampia disponibilità di spazi liberi facilmente utilizzabili hanno innescato un processo esagitato di trasformazione mai regolato da un'idea strutturale unitaria ma sempre affidata a piani settoriali tutti rispondenti a logiche insediative "interne", indifferenti al contesto. All'impianto morfologico originario, costituito da strade che dalla piana conducevano al centro, da strade interpoderali di supporto ai lotti agricoli, da corsi d'acqua, da case sparse (masserie) e dai nuclei storici consolidati, si sovrappongono tessuti ed infrastrutture che raramente cercano il rapporto con la "storia dei luoghi" trovando la loro legittimazione esclusivamente in motivazioni "funzionali". L'esito di questo processo, ulteriormente accentuato dagli interventi susseguenti al sisma del 1980 - Oggetto di recupero del programma straordinario post-terremoto, che ne ha potenziato le caratteristiche di vivibilità attraverso il recupero e la ricostruzione tipologica delle parti antiche più degradate e la creazione di un nuovo parco giardino di connessione con una rarefatta edilizia recente, presenta una forte valenza aggregante costituendosi come polo di riferimento pressoché esclusivo di tutti gli insediamenti di espansione realizzati negli ultimi decenni. E' evidente la sproporzione tra le potenzialità della struttura storica e l'entità mastodontica di tali insediamenti, complessivamente di estensione quattro volte superiore che, non supportati da adeguate strutture di centralità, gravano su di essa - e dalle recenti dismissioni industriali, ha determinato quel senso di disagio, di incertezza e di abbandono che vi si percepisce. Il risultato è un paesaggio tumultuoso e allo stesso tempo monotono; tumultuoso per il disordine, i forti contrasti e la disarmonia delle diverse entità che lo compongono; monotono per la mancanza di relazioni delle parti tra di loro e con il resto della città, per l'assenza di qualità urbana, per il degrado diffuso, e per l'abbandono.

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

Disperse, ma ancora recuperabili e in alcuni casi persino ben conservate, risultano le preesistenze storiche isolate, come le ville suburbane che nel settecento punteggiavano il paesaggio agrario con i loro giardini.

Degli orti detti <<le paludi>> e dei corsi d'acqua che li irrigavano sopravvivono, attivi anche se molto degradati, ampi brani di risulta completamente estranei all'ambiente urbanizzato che li circonda o, come nel caso delle infrastrutture, li attraversa e li scavalca.

PROGETTO

CRITERI UTILIZZATI PER LE SCELTE PROGETTUALI

A fronte del fabbisogno calcolato nel rispetto dell'art. 3 DM 1444/68, il piano prevede un'area complessiva di 1810,00 mq da destinare ad attrezzatura pubblica di interesse comune (opere di urbanizzazione secondaria). Tale area è oggetto di cessione all'Amministrazione, determinando un fabbisogno residuo di aree per attrezzature pubbliche pari a $(2992,56-1810,00)=1182,56$ mq.

Al fine di dimensionare le opere è stata effettuata una analisi e verifica di tutte le risorse esistenti in termini di attrezzature pubbliche a livello locale e delle loro effettive capacità prestazionali. Questa fase ha restituito un chiaro quadro della situazione attuale, evidenziando la differente dotazione di base tra le diverse aree cittadine e una misurazione dei deficit locali per tipologie generali.

Dal confronto tra le "Attrezzature di quartiere – previsioni della variante" che illustra gli esiti del confronto operato tra dotazione attuale e previsioni di piano per ogni categoria di attrezzature previste a scala di quartiere, in relazione agli standard indicati dalla L.R. 14/1982 e riferiti alla popolazione stimata per il 2006 in ogni quartiere della città e le "Attrezzature di quartiere – stato di fatto" che indica per ogni quartiere i valori relativi alle aree attualmente destinate ad attrezzature, le quantità di fabbisogno calcolate in relazione agli abitanti stimati al 2006 e agli standard previsti per singole tipologie e il conseguente deficit emerge che i fabbisogni arretrati non coincidono tanto con l'assenza dei servizi, quanto con l'inidoneità degli stessi. Inoltre per alcuni tipi di attrezzature il D.M. 1444/68

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

risulta troppo obsoleto, rispetto alle dinamiche odierne, per poterne determinare il fabbisogno tra le usuali tipologie a standard (es. Centro polifunzionale).

Il dimensionamento **dell'attrezzatura pubblica** (laboratorio polifunzionale e relativi servizi pertinenziali) è stato fatto sulla stima dell'attuale dotazione di attrezzature aventi destinazioni simili a quelle previste dalla proposta di PUA, si è quindi evidenziato un esistente deficit di tali tipologie nel confronto dell'ambito d'intervento. L'incremento della dotazione di attrezzature e servizi, nonché di maggiore articolazione ed integrazione sociale previste dal PUA, migliorano le condizioni complessive dell'esistente relazionandosi coerentemente con il tessuto residenziale e rafforzandone le relazioni con il contesto urbano.

Il dimensionamento della presente proposta di PUA è comunque derivato dall'applicazione del D.M.1444/68 e dalle disposizioni della L.R.14/82 entrambi recepiti nelle NTA del PRG.

Il nuovo centro Polifunzionale persegue il prioritario obiettivo, all'interno del deficit di standard, di creare nelle aree interstiziali del territorio consolidato nuove centralità di rilievo comunale, integrando e ampliando la dotazione, conformazione ed articolazione della rete di attrezzature di interesse comune esistenti a livello di quartiere.

Strategicamente la scelta della destinazione consente di creare condizioni di complementarità funzionale con le adiacenti attrezzature pubbliche prioritariamente scolastiche. Inoltre è garantito che le nuove attrezzature contribuiscano ad un miglioramento complessivo della qualità della struttura urbana relativa ai contesti paesaggistici in cui si colloca l'intervento, integrando, anche dal punto di vista della rappresentatività simbolica e dell'orientamento all'interno dei tessuti edificati, i capisaldi architettonici rappresentati dalle attrezzature di interesse comune.

Nelle scelte progettuali è stata posta particolare attenzione alle problematiche legate alla sicurezza ed all'abbattimento delle barriere architettoniche, con l'obiettivo di creare ambienti flessibili, accessibili e compatibili con l'ambiente circostante.

In quest'ottica, sia gli spazi esterni, sia gli ambiti di accesso alla struttura fino agli ambienti interni sono progettati puntando alla linearità dei percorsi, alla loro facile individuazione e riconoscibilità, all'illuminazione diurna e notturna, comprendenti attrezzature ausiliarie che

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

facilitino la fruibilità dell'intero complesso. In fase di progettazione esecutiva saranno definiti i componenti e le finiture per la riconoscibilità degli spazi e dei percorsi.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto, che ricade nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata "Residenze, Servizi commerciali, Attrezzatura pubblica e Parcheggi in via A. Sallustro, quartiere Ponticelli (NA)", consiste nella realizzazione di un edificio polifunzionale costituito da unico piano fuori terra, parcheggi a raso ed aree esterne pertinenziali.

COMUNE DI NAPOLI
URBANISTICA NAPOLI
Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

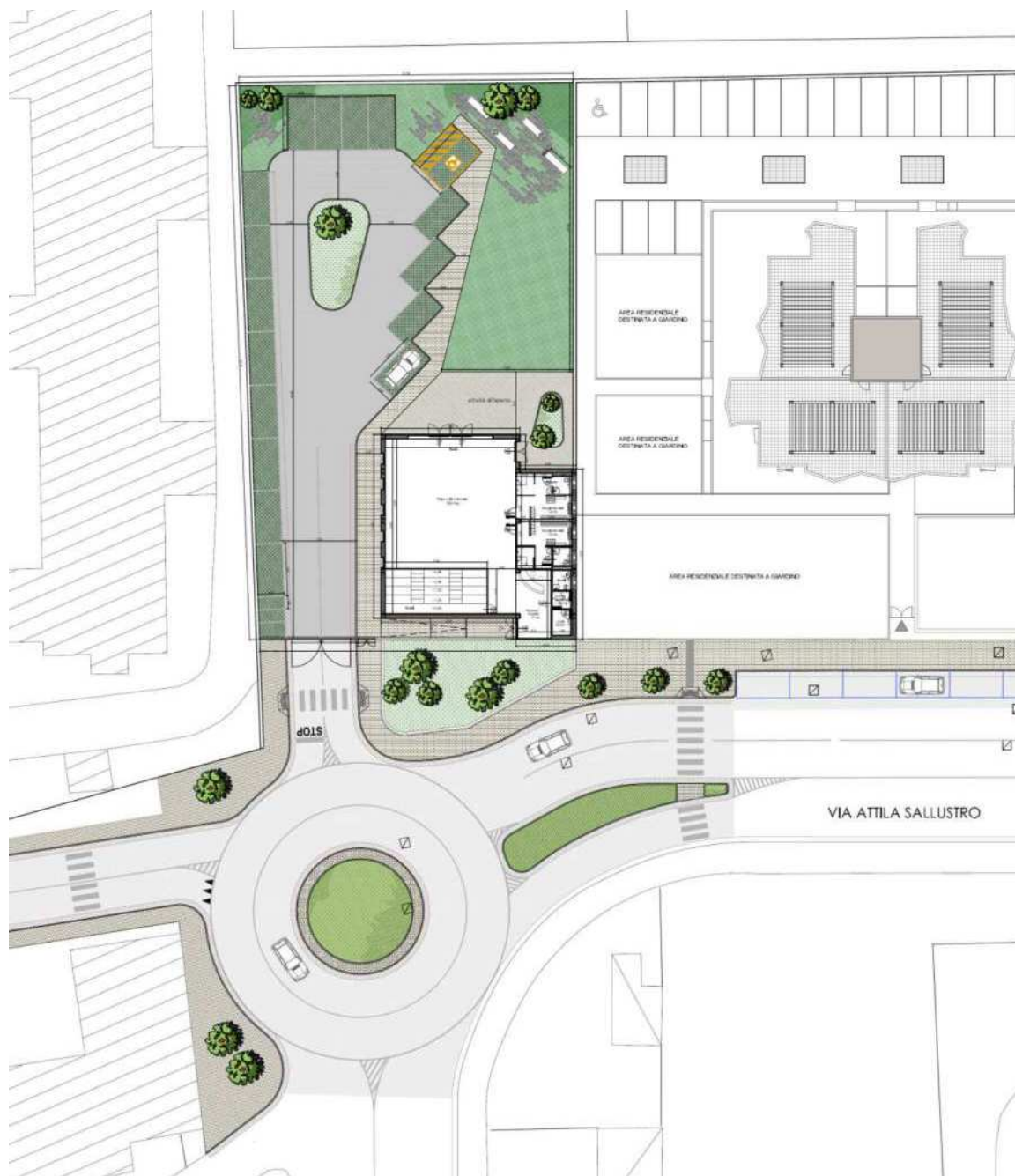


Figura 7 – Planimetria generale di progetto

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto dell'intervento è di forma rettangolare con unico lato libero prospiciente Via Attila Sallustro.

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

L'accesso all'edificio avviene direttamente dalla Via Sallustro attraverso cancello carrabile e pedonale di uso esclusivo del centro polifunzionale.

L'attrezzatura di interesse pubblico destinata a **Centro Polifunzionale** prevista dal seguente progetto presenta una superficie complessiva di *1810,00 mq* così distinti:

Superficie coperta Polifunzionale = 310,00 mq

Parcheggio pertinenziale a raso = 230,00 mq

Aree a verde = 527,10 mq

Superficie per percorsi pedonali = 286,90 mq

Superficie percorsi carrabili = 456,00 mq

Totale Opere di Urbanizzazione Secondaria = 1810,00 mq

Il progetto definitivo del centro polifunzionale presenta una configurazione differente dal progetto approvato, mantenendo comunque inalterata la superficie dell'edificio pari a 310,00 mq.

L'edificio è costituito da un unico livello fuori terra, articolato con altezze variabili: l'area da destinarsi ad attività libere è caratterizzata da una copertura inclinata realizzata con trave reticolare e finitura con lamiera coibentata tipo sandwich; l'area corrispondente ai servizi presenta altezza costante ed inferiore ed è caratterizzata da una copertura piana con tetto giardino.

La struttura è costituita come segue:

- da un grande spazio flessibile destinato a svariate attività / sala polifunzionale;
- da servizi igienici attrezzati anche per diversamente abili per i visitatori ;
- da spogliatoi attrezzati e con servizi igienici ;
- da un'area accoglienza;
- da un locale tecnico.

L'area esterna è articolata con percorsi carrabili e pedonali, parcheggi a raso pertinentziali nella misura adeguata al centro e con posti riservati ai diversamente abili, da aree a verde articolate con sedute e porzioni pavimentate e da una area pavimentata da destinarsi ad attività all'aperto.

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

VOLUMETRIA E SUPERFICI DI PROGETTO

La superficie coperta impegnata nel piano particolareggiato per la realizzazione del centro polifunzionale è pari a **310,00 mq** all'interno della complessiva area di **1810,00 mq** e prevede una volumetria di **1563,125 mc.**

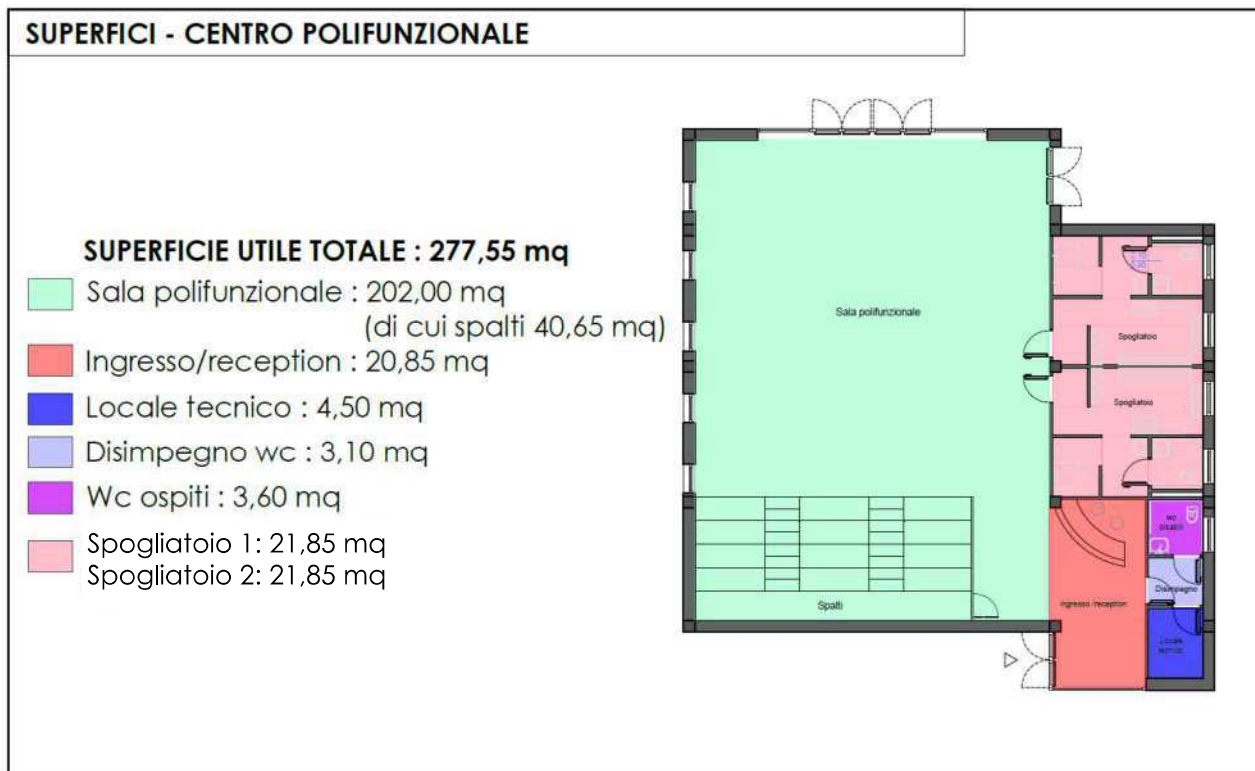
Nell'edificio polifunzionale si prevede un'altezza interna di progetto pari a 3,20 m nell'area spogliatoi e servizi comuni e da una altezza variabile nell'area dedicata alle attività polifunzionali pari ad un minimo di 3,95 ml ed un massimo di 4,95 ml.

Fatta questa premessa si riporta di seguito lo schema di calcolo delle volumetrie di progetto:



PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE



L'EDIFICIO

Il progetto definitivo del centro polifunzionale presenta una configurazione differente dal progetto di piano approvato, pur conservando la stessa superficie coperta pari a 310,00 mq.

L'intervento si propone di creare uno spazio di aggregazione atto a garantire al cittadino e all'Amministrazione Comunale una struttura polivalente capace di offrire iniziative loro rivolte quali:

- spazio di aggregazione ed incontri;
- spazio dove trascorrere le serate;
- centro polifunzionale con musica, danza e ballo;
- spettacoli di vario genere;
- iniziative culturali e manifestazioni;

COMUNE DI NAPOLI
URBANISTICA NAPOLI
Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

Come già precedentemente menzionato, la struttura sarà composta dai seguenti ambienti:

- spazio flessibile destinato alle attività;
- servizi igienici attrezzati per i visitatori, utilizzabili anche dai diversamente abili;
- spogliatoi attrezzati con servizi igienici e docce ;
- area accoglienza;
- locale tecnico.

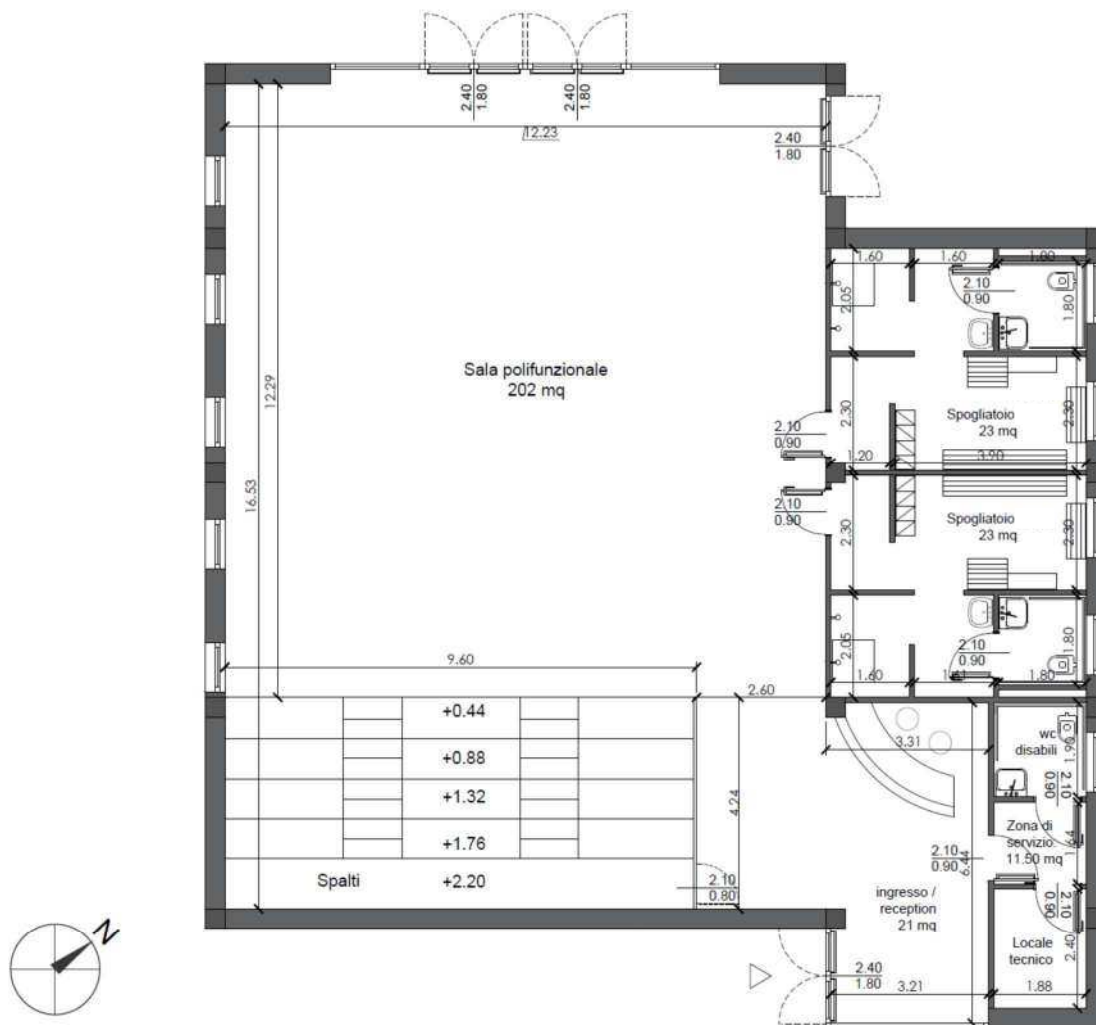


Figura 8 – Pianta Piano Terra

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

L'edificio è costituito da un unico livello fuori terra adibito a centro polifunzionale e da spazi esterni pertinenziali destinati alle attività all'aperto ed area parcheggio.

Gli spazi sono articolati con altezze variabili: la zona destinata ad attività polifunzionali è caratterizzata da una copertura inclinata realizzata con trave reticolare; l'area corrispondente ai servizi presenta altezza inferiore e costante ed è caratterizzata da una copertura piana con tetto giardino.

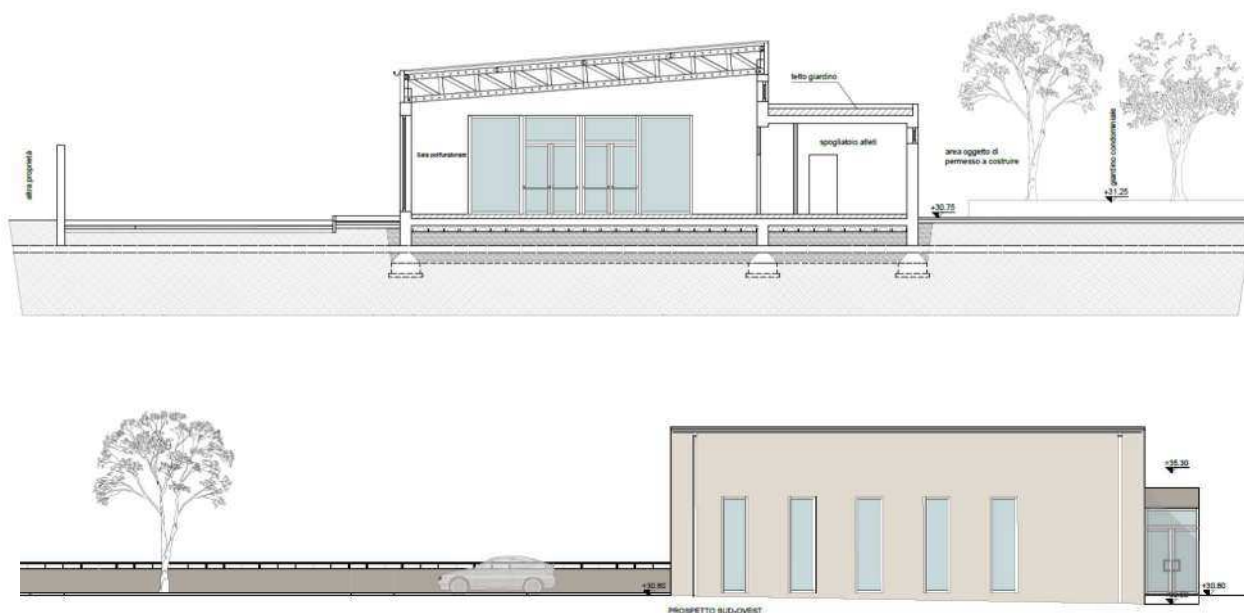


Figura 9 – Sezione e Prospetto

La struttura portante sarà realizzata con fondazioni e soletta in calcestruzzo armato e da una struttura verticale in travi e pilastri che si completa con la copertura tralicciata in acciaio S235 e finitura con lamiera dello spessore di 10 cm.

Per i tompagni ed i tramezzi sarà utilizzato un sistema di tipo stratificato a secco.

Al centro polifunzionale si accede attraverso una rampa debitamente studiata per il superamento delle barriere architettoniche. Le uscite di sicurezza che aprono sull'area esterna, zona attività all'aperto, sono a quota del pavimento esterno.

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

Saranno rispettati tutti i requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente per tutti gli ambienti; saranno rispettate le dimensioni minime di pianta degli ambienti in relazione alla loro funzione; negli ambienti, dove previsto, è rispettato il rapporto aeroilluminante di 1/8 della superficie di pianta; negli ambienti dove previsto dal regolamento di igiene e sanità le pareti avranno rivestimento ceramico per un'altezza minima di 2,00 m (begni e spogliatoi ecc.).

Eliminazione delle barriere architettoniche

L'accessibilità al Centro Polifunzionale è garantita dalla presenza di una rampa con pendenza inferiore all'8 %. È prevista la realizzazione di un bagno per disabili, così come previsto nel D.P.R. 24 Luglio 1996, n. 503 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici nonché al D.M. 236/89. Le soluzioni progettuali adottate per la realizzazione dei servizi igienici attrezzati per portatori di handicap sono state definite in conformità alle indicazioni prescritte nel D.M. 236/89; in particolare in questi locali saranno garantiti gli spazi di manovra, lo spazio necessario all'accostamento laterale della sedia a ruote al w.c., quello necessario all'accostamento frontale della sedia a ruote al lavabo, la dotazione di opportuni corrimano ed aste di sostegno nonché del campanello di emergenza.

Per maggiori dettagli si rimanda alla "relazione tecnica sulle opere architettoniche".

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

I MATERIALI

Murature

Le murature esterne, così come quelle interne, saranno realizzate con sistema a secco.

I due pacchetti si distinguono in due diverse tipologie:

- Le **pareti esterne** sono costituite da un sistema a secco costituito da doppia orditura metallica, con strato di camera d'aria interno e pannello in Emmegiboard.

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

L'orditura metallica è composta da profili in acciaio zincato a norma UNI EN 10346, marcati CE conformemente alla norma armonizzata UNI EN 14195, in classe A1 di reazione al fuoco. Il rivestimento su entrambi i lati dell'orditura è formato con un doppio strato di lastre in gesso rivestito. Verso l'esterno è prevista una lastra di tipo Emmegiboard (con struttura del pannello costituita da una massa di colata interna con una rete di rinforzo in fibra di vetro anti alcali su entrambe le facce, annegate in uno strato superficiale generato dalla prima polimerizzazione) e finitura realizzata con adesivo e rasante base coat, reinforcing mesh e finish coat. Verso l'interno è prevista una prima lastra di gesso tipo PregyVapor BA13 (lastra di gesso rivestito, a bordi assottigliati, accoppiata sul dorso con un foglio di alluminio con funzione di barriera al vapore, per la realizzazione di pareti, contropareti o controsoffitti con superfici curve, confinanti con ambienti freddi o con l'esterno e per i quali sussista il rischio di formazione di condensa interstiziale. **NORMATIVA DI RIFERIMENTO:** UNI EN 14190); una seconda lastra di gesso tipo PregyLaDura BA13 (lastra di gesso rivestito, a bordi assottigliati, a cuore densificato e rinforzato con fibre di legno); strato finale di rasatura interna.

- Le **pareti divisorie interne** si prevede un sistema a secco costituito da una orditura metallica singola con starto interno in lana minerale e doppio rivestimento realizzato con lastre di gesso. L'orditura metallica è composta da profili in acciaio zincato a norma UNI EN 10346, marcati CE conformemente alla norma armonizzata UNI EN 14195, in classe A1 di reazione al fuoco. Il rivestimento su entrambi i lati dell'orditura è formato con un doppio strato di lastre in gesso rivestito, costituite da una prima lastra tipo PregyPlac BA13 (una lastra di gesso rivestito, a bordi assottigliati, per la realizzazione di elementi decorativi, pareti, contropareti, controsoffitti e rivestimenti con superfici curve. **NORMATIVA DI RIFERIMENTO:** UNI EN 520) ed una seconda lastra tipo LaDura Plus BA13 (lastra di gesso rivestito ad alte prestazioni, a bordi assottigliati, composta da un cuore densificato e rinforzato con fibre di legno naturale e fibre di vetro, estremamente versatile. Le elevate prestazioni meccaniche certificate mediante ETA, la rendono idonea per

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

applicazioni come lastra strutturale in sistemi costruttivi a secco - controventamento di pareti portanti a telaio in legno o di costruzioni leggere in acciaio- e particolarmente indicata ove siano richieste elevata resistenza agli urti e possibilità di fissaggio di carichi sospesi. Il rivestimento cartonato ne rende la finitura identica a quella delle normali lastre di gesso rivestito e gli additivi presenti nel nucleo le conferiscono eccellenti prestazioni di resistenza al fuoco e all'umidità –assorbimento d'acqua $\leq 5 \%$ -. Grazie all'alta densità del nucleo, LaDura Plus trova infine impiego all'interno di sistemi ad elevato isolamento acustico. **NORMATIVA DI RIFERIMENTO: UNI EN 520 e UNI EN 1995-1-1).**

Chiusure orizzontali

In tutti i locali del piano terra a contatto con il terreno è prevista la realizzazione di un vespaio areato realizzato con casseri (igloo) a perdere modulari in polipropilene rigenerato ad alta resistenza. Gli elementi saranno posati ad incastro direttamente previa realizzazione di un sottofondo in magrone. Verrà poi eseguito il getto della soletta di completamento in calcestruzzo armata con rete elettrosaldata.

Il solaio di copertura della zona servizi sarà realizzato in laterizio e c.a., come meglio descritto nella relazione tecnica strutturale. La copertura della sala polifunzionale sarà invece realizzata con un trave tralicciata in acciaio con finitura in pannelli coibentati, come meglio descritto nella relazione tecnica strutturale.

Si precisa che tutte le strutture avranno classe di resistenza al fuoco R60 – REI 60.

Pavimenti e rivestimenti

Per lo spazio polifunzionale è previsto un pavimento in parquet sportivo. Questo tipo di pavimento presenta caratteristiche di durevolezza, resistenza e facilità di manutenzione. La stessa pavimentazione si estende all'area ingresso/reception. Gli zoccolini saranno il legno con la stessa essenza della pavimentazione.

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

Nelle aree destinate a servizi igienici e spogliatoi è prevista la posa di pavimento in gres antibatterico delle dimensioni di 30x30 cm.

Gli zoccolini battiscopa saranno in gres porcellanato dello stesso tipo della pavimentazione.

I rivestimenti degli spogliatoi e dei servizi igienici saranno in ceramica smaltata delle dimensioni di 20x20 cm in grado di garantire le condizioni di igiene.

In tutto il resto dell'edificio sarà realizzata una finitura ad intonaco e tinteggiatura, così come sulle pareti esterne.

Porte

Gli ambienti interni saranno caratterizzati da porte del tipo Multiuso.

Le porte di questa tipologia son interamente zincate, comprese le parti "nascoste", costruite con lamiera zincata a caldo. Con protezione dalla corrosione anche nei bordi tagliati della lamiera. Finitura di elevata qualità estetica, verniciate con polveri epossipoliestere termoindurite in forno a 180° con ragguardevole spessore dello strato di vernice (oltre 70 micron). Ottima resistenza alla corrosione e struttura gofrata antigraffio della vernice. Personalizzazione con ampia scelta di colori RAL e NDD.

Le porte che danno verso l'esterno saranno realizzate con finitura in alluminio, in analogia agli infissi proposti.

Infissi

Si prevede l'installazione di infissi in legno-alluminio tipo Skill di Sciuker.

Le finestre proposte sono ecosostenibili e con zero manutenzione.

Il legno è il miglior materiale per produrre finestre, da sempre utilizzato dall'uomo per le sue caratteristiche uniche e insostituibili, un prodotto naturale, rinnovabile, ecologico, si ricicla totalmente. L'unica materia prima al mondo che, mentre cresce, toglie anidride carbonica dall'atmosfera e libera ossigeno. Robusto, con alta resistenza meccanica, è termoisolante, acustico e confortevole, è caldo al tatto e accogliente, trasferisce l'idea del benessere e della salute. La **finestra ecosostenibile in legno alluminio Skill** è oggetto

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

di due brevetti. Il primo riguarda la protezione esterna **Overlap Thermal Profile**, il secondo il sistema di accoppiamento angolare delle ante. La protezione del legno consiste nell'applicazione termoprofilata di una lamina in lega di alluminio tecnologica con un film a base di resina acrilica ad alte prestazioni funzionali sulla parte esterna del legno mediante collanti termostatici isolanti poliuretanic, che evita la manutenzione, riduce il riscaldamento del profilo, conserva la sua lucentezza per tutta la durata del prodotto ed è anche antigraffito. Il processo di verniciatura a secco della parte interna è un sistema **Dry Coating** a base di resina con finitura acrilica o poliuretanic. Ciò permette una maggiore resistenza all'umidità, maggiore facilità di pulizia, maggiore resistenza alla alte temperature ed una maggiore resistenza ai graffi.

Skill è un nuovo concetto di finestra. Skill offre tutto il calore e il pregio del legno lamellare all'interno, con lamina in alluminio all'esterno a difesa degli agenti atmosferici (raggi ultravioletti, salsedine) per non fare più manutenzione.

SISTEMAZIONE ESTERNA, ACCESSI E RECINZIONI

La sistemazione esterna di progetto prevede la realizzazione di un parcheggio a raso pertinenziale, un giardino attrezzato nonché il sistema di percorsi pedonali e carrabili necessari alla fruizione degli spazi.

L'accesso pedonale all'edificio polifunzionale avviene direttamente dalla via Sallustro così come quello carrabile.

Il percorso carrabile, superato il cancello di ingresso, consente di raggiungere le aree parcheggio a raso.

Il sistema delle recinzioni è stato progettato in modo da separare l'area del centro polifunzionale da quella delle residenze e dalle proprietà aliene con delle recinzioni metalliche.

Il parcheggio a raso di pertinenza del centro rispetta la superficie minima necessaria pari a 1/10 del volume, l'area parcheggio delle sole aree degli stalli a raso è difatti pari a 230,00

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

mq (superiore della superficie minima richiesta $V/10=1563.125/10=156.31$ mq) ed è costituita da n°17 posti auto di cui uno riservato ai diversamente abili e posti moto. Il posto auto per diversamente abile, è stato opportunamente dimensionato secondo la normativa vigente e localizzato in modo da rendere breve e sicuro il percorso che collega lo stallo all'edificio.

Gli stalli sono delle dimensioni di 2,50 x 5,00 m (12,50 mq), mentre il posto riservato è di 3,20 x 5,00 m.

I percorsi esterni saranno di tipo permeabili drenanti al fine di garantire uno smaltimento naturale delle acque meteoriche oltre a garantire una maggiore sicurezza.

Nelle aiuole del giardino, rialzate di 50 cm rispetto alla quota di calpestio, saranno piantumate piante e essenze arboree tipiche della macchia mediterranea.

Parte delle aiuole saranno caratterizzate da inserti pavimentati in pietra arenaria e da sedute monoblocco in calcestruzzo.



Figura 10 – SISTEMAZIONE ESTERNA DI PROGETTO

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

I percorsi pedonali sono stati studiati per consentire la fruizione degli stessi da parte dei diversamente abili così come la rampa di accesso all'edificio che presenta una pendenza inferiore all'8%.

L'area esterna è inoltre corredata di una area da destinarsi alle attività all'aperto in contatto diretto con le attività interne attraverso apposite uscite.

Si rimanda agli elaborati grafici di rilievo e di progetto per tutte le altre informazioni di carattere geometrico.

MATERIALI PREVISTI PER LE AREE ESTERNE

Per le aree esterne si prevedono i seguenti materiali:



Figura 11 – MATERIALI PREVISTI PER LA SISTEMAZIONE ESTERNA DI PROGETTO

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

- I marciapiedi saranno rivestiti con pavimentazione in masselli di calcestruzzo e delimitati da cordonetti in conglomerato cementizio vibrocompreso;
- L'area attività all'aperto sarà realizzata con pavimentazione calandrata e vulcanizzata in gomma in mescola naturale e sintetica autoestinguenta;
- Il percorso pedonale sarà tradizionalmente realizzato con tappetino bituminoso;
- Le aree degli stalli parcheggio saranno realizzate con masselli grigliati per pavimentazioni erbose carrabili di calcestruzzo vibrocompreso autobloccanti;
- Tutte le aree verdi saranno costituite da prato e articolate con percorsi in pietra dura tipo arenaria. Tali aree saranno arricchite da alberi ed essenze di vario tipo e da panchine in conglomerato cementizio armato con superficie sabbaiata e lisciata.

PROGETTO ANTINCENDIO

Il centro polifunzionale è assimilabile all'attività n°65 di cui al D.M. 19 agosto 1996 coordinato con le modifiche introdotte dal DM 6 marzo 2001 (GU Serie Generale n. 65 del 19-03-2001) e dal DM 18 dicembre 2012 (GU Serie Generale n. 301 del 28-12-2012), per le quali viene richiesto parere preventivo.

N.	ATTIVITÀ	CATEGORIA		
		A	B	C
65	Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 100 persone, ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 m². Sono escluse le manifestazioni temporanee⁽²⁾⁽³⁾, di qualsiasi genere, che si effettuano in locali o luoghi aperti al pubblico.		<i>fino a 200 persone</i>	<i>oltre 200 persone</i>

Secondo quanto descritto dalla suddetta normativa di riferimento si riportano di seguito i principali aspetti esaminati.

L'edificio è isolato e pertanto non vi sono separazioni da diverse destinazioni.

L'accesso all'area presenta una larghezza superiore ai 3,50 m ed altezza libera di almeno 4,00 m.

PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
"CENTRO POLIFUNZIONALE IN VIA A. SALLUSTRO"
PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DI CUI ALL'ART 27 DELLA LEGGE
REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/04

COMMITTENTE: ABBATE COSTRUZIONI e AMBIENTE S.r.l.
PROGETTISTA: COPEC S.r.l. _ Arch. Michela GENOVESE

Non vi sono piani interrati.

Le strutture contemplate dal progetto presentano resistenza al fuoco R60 e REI60, poiché l'edificio presenta altezza fino a 12 m.

I materiali di progetto presentano reazione al fuoco nel rispetto dell'art. 2.3.2 del sopra citato D.M.

I posti a sedere sono distribuiti in modo da non costituire impedimento ed ostacoli all'esodo in caso di emergenza.

Le vie d'uscite rispondono ad un sistema organizzato e ben dimensionato in base al massimo affollamento previsto e alla capacità di deflusso che conduce ad un luogo sicuro.

Le uscite sono in numero di 3, due delle quali posizionate in maniera contarp posta. Tutte le uscite sono apribili verso l'esterno e con sistema a spinta.

Per tutti gli aspetti non specificamente descritti si rimanda al Testo coordinato e commentato – locali di pubblico spettacolo.