

COMUNE DI NAPOLI

**PROGETTO DI ATTREZZATURA AD USO PUBBLICO
ADIBITA A PALESTRA, SPAZI COMUNI E VERDE ATTREZZATO
CON PARCHEGGIO INTERRATO NON PERTINENZIALE
PER N. 60 BOX AUTO**

ai sensi degli artt. 56 e 17 delle N.T.A della variante PRG
**SU AREA PRIVATA DESTINATA A SPAZI PUBBLICI
(AREA N.12) Foglio 13 Tav. 8 - Specificazioni
VIA SAN DOMENICO NAPOLI**

PROGETTO PRELIMINARE



OGGETTO

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

ELABORATO

Rt

IL RICHIEDENTE

**SICCI SUD srl
Dott. Massimo De Santo**

PROGETTAZIONE
ARCHITETTONICA

DOTT. ARCH. VINCENZO ALBANO

PROGETTAZIONE
STRUTTURALE

DOTT. ING. CARLO MAJORANO

DATA

AGGIORNAMENTI

SCALA

NOTE

22 NOVEMBRE 2010



PROGETTO DI ATTREZZATURA AD USO PUBBLICO ADIBITA A
PALESTRA, SPAZI COMUNI E VERDE ATTREZZATO
CON PARCHEGGIO INTERRATO NON PERTINENZIALE PER N. 60
BOX AUTO ai sensi degli artt. 56 e 17 delle N.T.A della variante PRG
SU AREA PRIVATA DESTINATA A SPAZI PUBBLICI (AREA N.12)
Foglio 13 Tav. 8 – Specificazioni - VIA SAN DOMENICO - NAPOLI

- **RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA** -

L'intervento progettuale prevede, la realizzazione, sull'area di proprietà SICCI SUD di superficie pari mq. 1225, di un edificio, da destinarsi a centro sportivo quindi, un'attrezzatura collettiva per il quartiere al di sotto della quale sarà realizzato un'autorimessa interrata privata di tipo stanziale non pertinenziale.

L'area situata alla Via San Domenico all'altezza del civico 94, appartenente alla Municipalità Soccavo-Fuorigrotta, ha accesso da una strada privata, delimitata da un muro con cancello carrabile che apre proprio sulla Via San Domenico.

E' circoscritta per tre lati da muri e per uno da spazio libero verso la stradina, confina a Est con la Via San Domenico, a Ovest con altra proprietà attigua, ad Sud con spazi aperti di un fabbricato condominiale ed a Nord con la stradina di accesso comune ad altre proprietà.

La zona è densamente abitata e sono ubicati, nelle immediate vicinanze, complessi scolastici di notevole importanza sia per la Municipalità che per la città di Napoli. La strada di Via San Domenico, collega la zona del quartiere Vomero, all'altezza della Via Cilea angolo Largo Martusciello, con il quartiere Soccavo.

La configurazione complessiva del progetto è caratterizzato dalla compenetrazione dei due volumi:

il *primo* comprendente il corpo principale della palestra di forma rettangolare, il *secondo* di circa 1,60 m più basso è costituito da due rettangoli, costituenti una forma ad L, che racchiudono il corpo principale. Il tutto è stato ideato al fine di terrazzare i livelli in modo che dalla strada privata impatto visivo del corpo di fabbrica sarebbe stato meno invadente in considerazione che non sono state



realizzate aperture dirette sulla stessa stradina tranne che per l'accesso all'autorimessa.

Dalla Via San Domenico invece l'accesso è diretto a livello, il prospetto sulla strada rimarrà pressoché inalterato rispetto allo stato de luoghi, tranne per un accesso carrabile e pedonale alla nuova struttura.

Proprietà e individuazione catastale

L'area di progetto è censita presso l'Agenzia del Territorio, al NCT del Comune di Napoli come particella n. 612 del foglio 127 a cui corrisponde nella sua interezza. La proprietà è intestata, attualmente, al sig. Luigi Forte, è in corso di trasferimento alla Società SICCI SUD di Massimo De Santo, intestataria anche della richiesta per la realizzazione del progetto. E' una superficie di circa 1225 mq.

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	Superficie mq			Reddito domenicale	Reddito Agrario
					ha	are	ca		
127	612		Agrumeto	2		12	25	Euro 30,37	Euro 12,97

Disciplina Urbanistica

Il terreno in tutta la sua estensione dal PRG vigente della Città di Napoli, come mostra lo stralcio allegato della tavola n. 6 di zonizzazione dello stesso PRG, ricade nella **zona B – Agglomerati urbani di recente formazione** – che identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra, **sottozona Bb – Espansione recente** – dove è consentito tra l'altro la realizzazione di parcheggi secondo quanto previsto dall'art. 21 e in particolare la *realizzazione delle autorimesse interrato è disciplinata dall'Art.1, che di seguito si riporta integralmente-*

Art.17 - (Parcheggi interrati)

1. Si definiscono interrati i parcheggi che presentino almeno tre lati interamente controterra e all'esterno opere funzionali per le quali non venga meno il requisito della sotterraneità, quali

a



esempio rampe carrabili, scale di sicurezza, sistemi di aerazione, torrini di risalita. Dette opere, in vista, devono essere realizzate con coloriture e materiali integrati nel contesto ambientale ed edilizio. La realizzazione dei parcheggi interrati è consentita senza alterazione del profilo naturale del terreno, nel rispetto delle condizioni di sicurezza del sottosuolo e del sistema idrografico. I parcheggi interrati sono realizzati nel limite massimo di quattro piani, con altezza interna regolata, sia nei limiti che nelle eventuali deroghe, dalle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.

L'area interessata dall'esecuzione delle opere va contenuta nel limite massimo del 70% del lotto disponibile. Sulle superfici sovrastanti i parcheggi va disposto uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti. Le zone residuali vanno piantumate con essenze arboree. La sistemazione della vegetazione sulla copertura dei parcheggi sotterranei avviene tramite un progetto a firma di un architetto paesaggista o di un agronomo o di un perito agrario, iscritto al relativo albo professionale, redatto secondo criteri di tutela e promozione del verde. Non è consentita la formazione dei parcheggi mediante l'escavazione di grotte e caverne nei banchi di tufo affiorante.

2. Fermo restando quanto disposto dall'art. 2 della legge 122/1989 la realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale pertinenziale, fuori delle ipotesi di nuova edificazione, è consentita nel limite di 1 mq di superficie per ogni 3 mq dell'unità immobiliare, alla quale il parcheggio è legato da vincolo di pertinenzialità. In ogni caso le opere edilizie non potranno interessare in proiezione più del 60% dei lotti fino a 500 mq., del 50% dei lotti fino a 1000 mq., del 40% dei lotti fino a 2000 mq., del 30% dei lotti oltre i 2000 mq. utilizzati, al fine di limitare l'impermeabilizzazione del suolo e di non alterare la geologia, la geomorfologia, l'idrografia sotterranea e superficiale. Il tutto nel rispetto del successivo art. 24. Qualora a opere ultimate non risultino compiuti i necessari adempimenti tecnico-amministrativi relativi alla totalità dei box o posti auto realizzati per presupposto del vincolo pertinenziale, con particolare riferimento all'accatastamento e alla trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari dei vincoli di pertinenzialità a singole unità immobiliari, l'Amministrazione applica il procedimento sanzionatorio previsto dalla normativa vigente per le opere non legittimamente realizzate. I parcheggi non possono essere ceduti separatamente dalla unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo di pertinenzialità, a pena di nullità dell'atto di cessione. In sede di rilascio del provvedimento amministrativo edilizio, il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune un intervento diretto alla risistemazione dell'area, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.

3. La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, verde pubblico o parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.9), a eccezione degli



interventi previsti nella zona A – centro storico, se non diversamente regolati dalla normativa riportata nella parte II delle presenti norme d'attuazione, nonché a eccezione delle aree a verde aventi estensione superiore a 5000 mq. La realizzazione resta condizionata alla sistemazione in superficie delle attrezzature pubbliche previste secondo tipologie e requisiti che l'Amministrazione fornirà al proponente all'avvio del procedimento. Le coperture destinate a verde pubblico dovranno essere realizzate disponendo uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti; le zone residuali saranno piantumate con essenze arboree.

4. Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato. In alternativa alla realizzazione, il richiedente può versare una somma equivalente al costo previsto dal progetto approvato per la realizzazione diretta dell'attrezzatura. Nel caso che il piano preveda un'attrezzatura diversa dal verde, il richiedente deve versare al comune la sola somma corrispondente al costo dell'attrezzatura a verde. Il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune l'intervento diretto alla realizzazione delle attrezzature pubbliche previste sulle coperture dei parcheggi, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.

Nella tavola delle specificazioni – tavola n. 8 , l'area, invece, ricade in zona destinata a spazi pubblici e disciplinata secondo l'intervento denominato n. 12. e disciplinata dall'Art. 56, che di seguito si riporta integralmente

Art. 56

(Attrezzature di quartiere)

1. Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav. 8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

2. Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata

nella parte II della presente normativa, è previsto:

- nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;

- nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde;



- gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

I vincoli

L'area risulta:

Assoggettata ai vincoli di cui al D.M. 1497/39 – 42/04, vincolo ambientale

Non ricadente in area archeologica

Non appartenente a piani paesistici

Non assoggettata ai vincoli di cui al D.Lgs 42/04 art. 142

Non essere parte di siti di interesse nazionale

Ricadere nel piano di zonizzazione acustica nella "Zona II"

*Assoggettata a vincolo geomorfologico, secondo la tav.12 del PRG, in AREA
A BASSA INSTABILITA'*

Non rientrare nel reticolo idrografico

Non rientrate nelle aree a suscettibilità di allagamento

Non rientrate nelle aree a Rischio Atteso

Non rientrare nelle aree a Pericolosità Frane

Non rientrare nelle aree a pericolosità idraulica

Non rientrare negli ambiti Regionali e Metropolitan

Descrizione del Progetto

Nel rispetto delle norme dettate dal PRG vigente si è organizzata l'intera area al fine di strutturare un'attrezzatura collettiva che risponde all'esigenze della cittadinanza.

Il lotto di proprietà della SICCI Sud, come si evince dagli atti e dalle documentazioni catastali e dimensionalmente maggiore rispetto al sedime dell'attrezzatura collettiva, infatti la superficie interessata dall'attrezzatura collettiva corrisponde a mq. 1.060,00 in luogo di mq. 1.225,00 del lotto di proprietà.

L'intervento, in considerazione dello stato dei luoghi, si sviluppa all'interno dell'attuale muro di recinzione lungo la Via San Domenico, quindi senza alterare



gli spazi che attualmente fanno parte della stessa strada. Questa restante area, che insiste parzialmente sulla Via San Domenico e sulla stradina privata laterale sarà riconfigurata nel rispetto degli allineamenti esistenti sulla Via San Domenico, per la realizzazione di marciapiedi per il passaggio dei pedoni, attualmente mancanti in prossimità della stessa area..

Il progetto nel suo complesso prevede di realizzare un parcheggio scoperto ad uso pubblico, una palestra multidisciplinare per il corpo libero e benessere comprensiva di spogliatoi separati per sesso, un area a verde attrezzato e un'autorimessa privata di tipo stanziale non pertinenziale, per tre livelli interrati sottoposta al volume dell'attrezzatura collettiva.

In relazione della morfologia dei luoghi si sono disposti l'ingresso pedonale e quello carrabile dalla Via San Domenico. L'ingresso pedonale attraverso con un cancello immette nel complesso disimpegnando sia l'area scoperta che la scala che conduce al percorso coperto di accesso alla palestra mentre. Invece l'ingresso carrabile immette nell'area di parcheggio pubblico a servizio dell'intera struttura.

La scala aperta di collegamento al disimpegno principale di accesso alla struttura, risulta possedere un montascale per l'accesso ai diversamente abili. Tale soluzione è risultata tecnicamente necessaria per il superamento del livello dalla strada alla struttura.

Si è lasciato, invece, lo stesso ingresso, corrispondente all'attuale passo carrabile esistente, per accedere in modo autonomo, da parte dei privati, all'autorimessa non pertinenziale al fine di lasciare separati gli accessi pubblici da quelli privati.

Data la caratteristica, la morfologia dell'area e l'ubicazione della stessa si è ritenuto realizzare la costruzione in aderenza ai confini quindi senza luci e aperture dirette che aprono direttamente verso le proprietà attigue nel rispetto dell'art. 68 del Regolamento Edilizio del Comune di Napoli.

Caratteristiche dimensionali dell'impianto

Edificio Palestra multidisciplinare

- Superficie totale netta mq. 560,00

Piano copertura - Verde attrezzato



- Superficie totale netta mq. 780,00

Percorsi e spazi accessori compreso il parcheggio pubblico

- Superficie totale netta mq. 280,00

L'altezza massima rispetto al piano di campagna attuale della Via San Domenico è circa 1,80 metri solo per il corpo palestra mentre l'area a verde è posta alla stessa quota m. 115,00.

Dalla stradina laterale invece, in considerazione che la stessa è in pendenza a partire dalla Via San Domenico, si è previsto lo sviluppo delle altezze degli edifici che compongono il complesso, attraverso dei terrazzamenti che vanno dai m. 3,50 a i metri 5,10 in modo da inserirsi nel contesto ambientale in modo appropriato nel rispetto delle proprietà attigue.

La fattibilità ambientale

Dal punto di vista ambientale il progetto si presenterà con un corpo di fabbrica di altezza limitata completamente rinverdito con essenze arboree con un indice minimo di n.15 esemplari per ara secondo l'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Forma e disposizione del complesso sono stati pensati per adattarsi alle caratteristiche geometriche ed orografiche del suolo, così come le sezioni dell'edificio che in alcuni punti hanno andamento scalare, secondo la conformazione del profilo del terreno, anche se in prossimità degli ingressi, dalla Via San Domenico, si è ritenuto nel rispetto delle norme vigenti, livellare il terreno per un accesso piano all'area in conformità del contesto generale della strada.

L'autorimessa interrata si svilupperà al di sotto dell'attrezzatura collettiva costituita dai volumi e non sottostante gli ingressi prima citati.

Il livello copertura dei corpi di fabbrica e quindi del parcheggio pubblico pertinenziale avrà una sistemazione botanica e pedologica, in continuità con la complessiva sistemazione agrario paesaggistica.

Questa includerà le opere di mitigazione dell'impatto visivo dell'opera e di rinaturalizzazione disposte in corrispondenza dello strato di terreno vegetale disposto superiormente al solaio di copertura.



Tutte le sistemazioni superficiali saranno permeabili all'acqua ed utilizzeranno materiali naturali.

In complesso il progetto non produrrà un'alterazione negativa dello scenario paesaggistico tutelato, ma anzi contribuirà alla sua riqualificazione.

Rispetto dunque allo stato attuale dei luoghi, si fa notare che la costruzione di un parcheggio interrato determina un'azione di riqualificazione dell'ambiente, non di un suo deperimento, se attuata secondo le indicazioni di progetto.

Il progetto non influisce in senso negativo sulla vulnerabilità dell'ambiente visivo, che oggi non si giova della presenza di un'area incolta, praticamente inaccessibile.

L'iniziativa inoltre non comporta consumo significativo di aree verdi, anzi contribuisce alla loro difesa ed utilizzo, e non interviene nel sistema morfologico frammentandolo, bensì costituisce elemento di ricucitura e di continuità in un ambito discontinuo.

La destinazione di tutto il suolo ad attrezzatura collettiva, costituirà un elemento di riqualificazione dell'intera area.

Anche per questo il progetto non produce perdita di valore degli elementi urbani adiacenti o degli edifici e della struttura residenziale, ma ne costituisce un fattore di miglioramento, sul piano estetico e funzionale.

Palestra multidisciplinare

La palestra multidisciplinare ha accesso dal disimpegno principale dell'edificio e precisamente da una porta che immette nella reception e attesa. Da questo ambiente si accede agli spogliatoi, divisi per sesso e attrezzati con servizi igienici e docce, alle attività di fitness e wellness.

Lo spazio destinato all'attività di fitness è pari a mq. 197,00 per un'altezza che varia dai 4,50 ml ai 2,90 ml a secondo delle funzioni che si svolgono all'interno della stessa, quali ginnastica a corpo libero, pesistica, aerobica, danza, scherma ed altro.

Lo spazio invece dedicato alla attività di relax, sempre collegato direttamente agli spogliatoi, è una piccola area nella quale sono distribuite funzioni quali massoterapia, sauna, idromassaggi ecc.



Lo spazio verde attrezzato

La copertura del corpo principale dell'attrezzatura collettiva è organizzata a verde attrezzato. Si accede sia dall'ingresso principale sia dalla parte nord, per avere un collegamento diretto con le attività sportive, attraverso il prolungamento di una delle scale che servono anche l'autorimessa, quindi il tetto giardino calpestabile rappresenta uno spazio dedicato al tempo libero per gli utenti della struttura e per i cittadini, dove sono distribuite attività di ristoro con gazebo bar, tavoli, sedie, attività di relax con spazi solarium.

Aree a parcheggio

Il progetto prevede inoltre a servizio del Centro Sportivo, l'utilizzo di un'area a parcheggio posta in adiacenza all'ingresso dell'immobile, per una superficie di mq. 230,00.

Tale superficie è stata realizzata nel rispetto alla legge 122/89 (1 mq ogni 10 mc di volume di costruzione), in considerazione del volume complessivo della struttura pubblica pari a mc. 2265,10, pertanto in superficie maggiore rispetto a quanto previsto dalla stessa norma.

Impianti e allacci alle reti di distribuzione

Tutti gli impianti idrico sanitari, di termoventilazione, elettrici, trattamento acque ecc., sono stati progettati in conformità alle vigenti normative in materia; per le descrizioni analitiche e le caratteristiche tecniche si rimanda alle allegate Relazioni specifiche impiantistiche definitivo e esecutivo

L'approvvigionamento idrico dell'impianto per gli usi sanitari, per l'alimentazione delle vasche e dell'impianto antincendio, sarà assicurato tramite allaccio alla condotta dell'acquedotto comunale, unica risorsa idrica della zona, posto in pozzetto sulla Via San Domenico.

Il complesso sarà allacciato alla fognatura nera comunale; le acque meteoriche, provenienti dalle coperture e dal piazzale di accesso antistante l'edificio, saranno immesse nella fognatura comunale secondo le prescrizioni del Regolamento vigenti.

Per le altre reti (Enel, Telecom) gli allacci saranno sempre consentiti sulla Via San Domenico che risulta essere completamente urbanizzata per la presenza



di numerose attività principalmente a carattere residenziale o sulla stradina privata.

I dimensionamenti, degli spogliatoi e dei relativi servizi igienici, le caratteristiche dei percorsi e degli impianti, le aree esterne e per parcheggi, rispondono alle vigenti normative in materia (CONI, ASL, Regolamenti Comunali, Superamento delle barriere architettoniche).

Strutture

La struttura dei vari piani compreso quindi quelli dell'autorimessa, rispondente alle normative specifiche, è in c.a. normale per quanto riguarda le fondazioni, con strutture portanti verticali, costituite da pilastri con sezioni diverse ove occorrenti, impostati in fondazione su plinti o muri di fondazione, solai in predalles delle parti con copertura piana con soletta strutturale di completamento e finiti da massetto di sottofondo più pavimento h.10 cm. circa.

I pilastri e le porzioni di solaio dei piani, sottostanti, tranne per il tetto giardino, saranno realizzati con caratteristiche R/REI 120' e R/REI 120'. Anche le scale saranno realizzate in c.a, tradizionale; pedate e pianerottoli in marmo antisdrucchiolo.

Le scale esterne saranno realizzate in c. a. con parapetti e mancorrenti in profilati di acciaio zincato.

Finiture e materiali edilizi

Le finiture e i materiali previsti per la realizzazione dell'edificio e delle aree all'intorno dello stesso sinteticamente sono:

Tompagnatura in Poroton con rivestimento esterno in mattoncini di colore rosso, mentre l'interno sarà intonacato e tinteggiato

La copertura sarà rifinita a tetto giardino e quindi calpestabile area uno spessore di circa 30 cm di terreno dove saranno presenti piantumazioni principalmente a prato e di tipo arbustivo.

Il pavimento ingresso, atrio, reception sarà in piastrelle di gres fine porcellanato non smaltato completamente vetrificato, con finitura superficie naturale, antisdrucchiolo R9, formato 60 x 60 posate a giunto aperto (circa 3 mm).



Il pavimento palestra in teli in vinilico omogeneo calandrato spessore 6mm.
Classe 1.

Il pavimento locali spogliatoi, zona relax, spogliatoi personale/addetti centro benessere, in piastrelle di gres fine porcellanato non smaltato completamente vetrificato, con finitura superficie strutturata, antisdrucchiolo R10.

Le pavimentazioni esterne della zona ingresso edificio e piazzali realizzate in blocchetti in autobloccanti.

Soglie e davanzali saranno in pietra naturale.

I serramenti esterni in profilati di alluminio preverniciato dotati di vetro camera a basso emissivo con cristalli di sicurezza interni e di maniglioni antipanico omologati per le uscite di sicurezza.

I serramenti interni in telai di alluminio preverniciato e pannelli rivestiti in laminato plastico; serramenti tagliafuoco certificati REI 60', 90' e 120', con congegni di autochiusura, per i depositi, sulle pareti di compartimentazione dei locali tecnologici, di maniglioni antipanico omologati per le uscite di sicurezza.

Le griglie di aerazione vespai in lamierino zincato elettrosaldato; ringhiere di protezione in tubolari di ferro zincati a caldo.

Le pluviali, copertine e scossaline in lamiera di alluminio 6,8/10 mm.

Le decorazioni in tinta lavabile per le pareti dei servizi sopra i rivestimenti, e in smalto semilucido a base di resina epossidica bicomponente per gli zoccoli di altezza m. 2.00 dei locali spogliatoi.

Impianti

L'impianto idrosanitario sarà realizzato con rete di adduzione in tubi zincati mannesmann, apparecchi sanitari in vetrochina, con tipi speciali per i servizi handicappati e infermeria, rubinetteria in ottone cromato serie pesante con comandi speciali per handicappati.

L'impianto fognario, con rete fognatura nera, si svilupperà in corsetto al di sotto del percorso pedonale di accesso e recapiterà nella fognatura comunale posta sulla stradina laterale il lotto. Saranno altresì realizzati i



relativi pozzetti in PVC pesante con pozzetti prefabbricati dotati di chiusini in ghisa. La fognatura bianca, invece sarà in PVC rigido con pozzetti prefabbricati dotati di caditoie e chiusini in ghisa.

L'impianto antincendio, data la grandezza e la tipologia dell'edificio sarà composto da idranti, ed estintori portatili.

L'impianto elettrico secondo le vigenti normative di settore e rispondente alle normative CONI; esso sarà completo di linee per illuminazione, forza motrice, prese di corrente complete di tubazioni, canaline, conduttori, quadri elettrici, prese, interruttori, apparecchi illuminanti; impianto antincendio con luci di emergenza, impianto di terra.

- Impianto telefonico.
- Impianto elettrico centralina, rivelatori, allarme e segnalazione antincendio.
- Impianto di diffusione sonora.
- Impianto video citofonico.
- Impianto di videocontrollo.
- Impianto di riscaldamento, termoventilazione ed estrazione aria viziata

secondo le vigenti normative di legge e rispondente alle normative CONI, costituito dalle UTA

Autorimessa interrata privata

L'autorimessa è posizionata all'interno del lotto sulla porzione di terreno più regolare a ridosso della strada privata, con piano di campagna che si dispone ad una altezza media di circa 111,50 slm..

La quota di accesso all'autorimessa (primo livello a partire dall'alto) sarà di 108,75 metri slm. L'altezza di interpiano è di ml 2.70.

I tre livelli dell'autorimessa sono di dimensione uguali. Sul piano di campagna saranno realizzati i necessari volumi tecnici per le uscite dei corpi scala.

I corpi scala la cui struttura è sempre in c.a., possiedono ognuno un elevatore, di dimensioni adeguate nel rispetto delle norme per i diversamente



abili, che serve tutti i livelli. Tali corpi si integreranno alla sistemazione del volume adibito ad attrezzatura collettiva.

La tipologia di distribuzione dell'autorimessa si ripete ad ogni piano con due file di box privati servite da una corsia rettilinea unica, di larghezza pari a 5 metri, la quale parte dai due montacarichi per auto e disimpegna tutti i box.

Ogni livello contiene n. 20 box..

I box variano di dimensione m. 5,00 ai 5,70 di lunghezza ai 3,00 m di larghezza per una altezza netta 2,4 m. Sono strutturalmente autonomi e saranno dotati dei seguenti requisiti minimi: struttura in cls, serramento di chiusura in ferro, impianto di illuminazione autonomo, pavimentazione con una pendenza del 1% verso l'esterno, realizzata in materiale ignifugo, non assorbente ed antisdrucchiolo, alcuni possiedono la camera d'aria per la ventilazione.

Le pavimentazioni delle corsie centrali hanno la stessa morfologia costruttiva dei box, con l'aggiunta di griglie di raccolta per le acque reflue ed i liquidi infiammabili; questi ultimi saranno convogliati verso la zona di raccolta posta al disotto del corpo scala in prossimità della Via San Domenico, da qui asportate all'esterno mediante un sistema di pompaggio, separate e quindi smaltite secondo le modalità di legge.

L'impianto di illuminazione comune è previsto in modo che in tutte le zone dell'autorimessa vi sia una adeguata illuminazione; tale impianto sarà dotato di temporizzatore a fotocellule per lo spegnimento automatico e connesso con la rete per la fornitura di energia elettrica presente nel territorio comunale.

Vi è altresì un impianto autonomo di energia per le situazioni di emergenza, così come previsto dalle normative vigenti in materia di prevenzioni incendi; ad esso vi sono interlacciati gli allarmi, le lampade di emergenza, le pompe di sollevamento e l'impianto ausiliario di fornitura elettrica degli elevatori.

I gruppi motori sono posizionati all'esterno, in un apposito locale tecnico.

Le vie pedonali di accesso sono garantite da un percorso in superficie e da due corpi scala protetti, entrambi con ascensore, che servono tutti i livelli e sono posizionati in modo contrapposto e baricentrico per il rispetto delle norme



antincendio e per poter facilitare l'esodo in caso di pericolo; tali blocchi scala sono posizionati in una zona riparata rispetto al traffico veicolare.

L'autorimessa e gli spazi annessi rispettano le norme per la percorribilità alle persone diversamente abili.

Tutta la struttura sarà realizzata in cemento armato ed in setti portanti; saranno pensate come isolate dal corpo dell'autorimessa le casse scale, i condotti di ventilazione.

Le finiture interne saranno del tipo a norma, con colorazioni tenui, comunque nel rispetto delle normative igienico/sanitarie ed antincendio; tutti i serramenti saranno realizzati nel rispetto delle normative vigenti.

L'impianto di smaltimento delle acque meteoriche sarà realizzato con opportune canalizzazioni, griglie di raccolta sifonate, nel rispetto dell'orografia del terreno e del regolamento delle fognature vigente del Comune di Napoli.

L'illuminazione dell'area sarà assicurata per quanto possibile con corpi illuminanti nascosti ad illuminazione circoscritta e/o direzionata.

Impiantistica e sicurezza

Poiché l'autorimessa ha capacità di parcheggio superiore a nove autoveicoli, si sottolinea che non ci sono edifici adiacenti né tantomeno attività di cui al D.M. 16 febbraio 1982.

Le strutture dei locali e quelle di separazione interne ai locali saranno realizzate del tipo non combustibile e con REI non inferiore a REI 90 così come le strutture orizzontali e verticali non di separazione (ai sensi del punto 3.4.1 del D.M. citato).

L'autorimessa in oggetto non ha comunicazione con alcuna attività di cui al decreto ministeriale 16 febbraio 1982.

Ad essa è annesso un locale con gruppi per la produzione di energia elettrica sussidiaria con motori endotermici di potenza complessiva superiore a 25 kW, di cui all'attività 64 del DM succitato, per cui si chiederà parere preventivo.

L'autorimessa costituisce un unico compartimento in quanto la superficie complessiva non è superiore al 50% di quella risultante dalla somma delle



superfici massime consentite per i singoli piani della tabella al punto 3.6.1 del D.M. 1/2/86 e relative condizioni espresse.

Infatti ogni piano si sviluppa su una superficie pari a 580 mq circa per cui in totale l'intero compartimento risulta ampio 1740 mq circa; dalla norma si evince che la superficie massima consentita è pari a 3750 mq, pertanto l'area complessiva dei tre livelli del parcheggio può essere considerata un solo compartimento.

Inoltre si considera anche che l'intera autorimessa sarà dotata di impianto fisso di spegnimento automatico in quanto i livelli interrati sono superiori a due.

I passaggi tra i piani dell'autorimessa costituiti da scale ed ascensori, sono racchiusi in gabbie realizzate con strutture non combustibili di tipo REI 120 e muniti di porte di tipo REI 120 provviste di congegno di autochiusura

L'autorimessa è munita di un sistema di aerazione naturale costituita da aperture ricavate nelle pareti e disposte in modo da consentire un efficace ricambio dell'aria ambiente, nonché lo smaltimento del calore e dei fumi di un eventuale incendio, nel caso specifico si sono realizzate dei camini all'interno di una fila di box e un camino d'aria all'estremità della corsia di manovra.

La ventilazione avviene tramite intercapedini e camini; dato che viene utilizzata la stessa intercapedine, per consentire l'indipendenza della ventilazione per piano si ricorre all'uso di canalizzazioni di tipo "shunt".

Per le autorimesse suddivise in box l'aerazione naturale deve essere realizzata per ciascun box; nel caso in questione tale aerazione viene quindi ottenuta con aperture sulla corsia di manovra, prive di serramenti e di superficie pari ad oltre 3,5 mq, non inferiore ad 1/100 di quella in pianta del box stesso.

Misure per lo sfollamento delle persone in caso di emergenza.

La densità di affollamento è stata calcolata in base alla ricettività massima; ai fini del calcolo, essa viene ottenuta moltiplicando una persona per ogni 10 mq di superficie lorda di pavimento: quindi si ottiene una densità massima di 58 persone per ciascun livello.

L'autorimessa è provvista di un sistema organizzato di vie di uscita per il deflusso rapido e ordinato degli occupanti verso l'esterno in caso di incendio o di pericolo di altra natura.



Le vie di uscita sono dimensionate in funzione del massimo affollamento ipotizzato, (max 58 persone per ciascun livello), considerato che nell'autorimessa sono previste due uscite per ciascun livello.

La larghezza totale delle uscite (per ogni piano) è determinata dal rapporto fra il massimo affollamento ipotizzabile e la capacità di deflusso; le uscite accedono in luogo sicuro, e sono ubicate in modo da essere raggiungibili con percorsi inferiori 40 m, dato che l'autorimessa è protetta da impianto di spegnimento automatico.

Tali uscite, come si evince dai grafici allegati, sono poste in punti ragionevolmente contrapposti.

Nei locali destinati all'autorimessa, gli impianti e le apparecchiature elettriche sono realizzati in conformità di quanto stabilito dalla legge 1° marzo 1968, n. 186.

In particolare, detti impianti di illuminazione di sicurezza hanno le seguenti caratteristiche:

- 1) inserimento automatico ed immediato non appena venga a mancare l'illuminazione normale;
- 2) intensità di illuminazione necessaria allo svolgimento delle operazioni di sfollamento è ovunque e comunque sempre superiore a 5 lux.

Nei locali non destinati ad autorimessa, sono realizzati comunque impianti elettrici nel pieno rispetto delle normative vigenti nel territorio del Comune di Napoli.

Nell'autorimessa sono installati tre idranti per ciascun livello e le installazioni sono eseguite con le modalità appresso indicate.

Gli impianti idrici antincendio sono costituiti da una rete di tubazioni ad anello, con montanti disposti nelle gabbie delle scale; da ciascun montante, in corrispondenza di ogni piano dell'autorimessa, è derivata una tubazione di diametro interno DN 40 con un idrante UNI 45 presso l'uscita.

L'autorimessa è protetta da un impianto fisso di spegnimento automatico.

Le custodie degli idranti sono installate in punti ben visibili; sono inoltre munite di sportelli in vetro trasparente, hanno larghezza ed altezza non inferiore



rispettivamente a 0,35 m e 0,55 m ed una profondità che consente di tenere, a sportello chiuso, manichette e lancia permanentemente collegate.

La tubazione flessibile è costituita da un tratto di tubo, di tipo approvato, di lunghezza tale che consente di raggiungere col getto ogni punto dell'area protetta.

La rete idrica costituita da tubazioni fisse è eseguita con tubi di ferro zincato o materiali equivalenti protetti contro il gelo ed è indipendente dalla rete dei servizi sanitari.

Gli impianti hanno caratteristiche idrauliche tali che garantiscono al bocchello della lancia, nelle condizioni più sfavorevoli di altimetria e di distanza, una portata superiore a 120 litri al minuto primo e una pressione superiore 2 bar; l'impianto è dimensionato per una portata totale determinata considerando la probabilità di contemporaneo funzionamento del 50% degli idranti.

L'impianto è alimentato normalmente dall'acquedotto cittadino; è inoltre alimentato anche da una riserva idrica costituita da un serbatoio con apposito impianto di pompaggio idoneo a conferire in permanenza alla rete le caratteristiche idrauliche di cui al precedente punto; la riserva idrica ha una capacità tale da assicurare il funzionamento dell'impianto per 30 minuti primi alle condizioni di portata e di pressione prescritte in precedenza.

L'impianto è tenuto costantemente sotto pressione e munito di attacco per il collegamento dei mezzi dei vigili del fuoco, installato in un punto ben visibile e facilmente accessibile ai mezzi stessi, come si evince dai grafici allegati.

Gli impianti fissi di spegnimento automatico è del tipo a pioggia (sprinkler) con alimentazione ad acqua oppure del tipo ad erogatore aperto per erogazione di acqua/schiuma; è prevista inoltre l'installazione di estintori portatili di "tipo approvato" per fuochi delle classi "A", "B" e "C" con capacità estinguente non inferiore a "21 A" e "89 B"; questi sono disposti presso gli ingressi o comunque in posizione ben visibile e di facile accesso.

Il numero minimo di estintori per l'autorimessa è calcolato in 12 unità, tuttavia ne sono previsti 4 per ciascun livello oltre quello nel locale che ospita l'impianto di produzione di energia autonomo.

Nell'autorimessa sarà vietato:



usare fiamme libere ;

il parcheggio di autoveicoli alimentati a gas avente densità superiore a quella dell'aria;

depositare sostanze infiammabili o combustibili;

eseguire riparazioni o prove di motori;

parcheggiare autoveicoli con perdite anormali di carburanti o lubrificanti.

Entro l'autorimessa è proibito fumare, e tale divieto sarà scritto a caratteri ben visibili su apposita segnaletica.

Napoli 22 Novembre 2010

Arch. Vincenzo Albano