

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

**ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. relativa
ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968,**

immobile sito in Napoli, alla Via Cupa Bolino, snc

Oggetto: Interventi edilizi relativi alla realizzazione di un Centro sportivo con parcheggio, attività sociali e ricreative, ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. relativa ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, individuate nella tavola 8 – specificazioni -.

La sottoscritta Acanfora Carmela -C.F. CNF CML 75C65 F839A- con studio tecnico in San Giorgio a Cremano alla Via Tufarelli civ.116, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Napoli al n° 9506, abilitata all'esercizio dell'attività professionale, in riferimento agli interventi edilizi, ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. relativa ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, presentato dal Sig. Duraccio Vincenzo, nella qualità di legale rappresentante e amministratore unico della società BD IMMOBILIARE S.R.L., proprietaria dell'appezzamento di terreno sito in Napoli alla Via Cupa Bolino snc , per opere da realizzare presso il citato immobile sotto la propria responsabilità ha eseguito i dovuti accertamenti peritali, ha preso visione dello stato dei luoghi, ha preso atto della legittimità della società

denunciante, ha verificato la compatibilità degli interventi con le vigenti normative nazionali e locali in materia urbanistico-edilizia, ha preso visione degli atti in possesso della denunciante ed assevera quanto segue.

1. Zonizzazione

Il fabbricato in oggetto ricade in zona B *“agglomerati di recente formazione”*, sottozona Bb *“espansione recente”* della Variante Generale al P.R.G., zona regolamentata dall’art. 33 delle Norme di Attuazione. Lo stesso rientra nelle attrezzature di quartiere di cui alla Tavola 8, ai sensi dell’art. 56, comma 3 delle sopracitate norme di attuazione.

2. Identificazione Agenzia delle Entrate

E’ stato accertato che l’intera consistenza immobiliare, come graficamente rappresentata e descritta, costituente l’appezzamento di terreno, risulta agli atti regolarmente accatastata all’Agenzia delle Entrate-Territorio, Comune di Napoli, Catasto Terreni, Fg. 174, p.lla 1084, e trascritta all’Ufficio dei RR.II.

3. Regolarità urbanistica

Il fondo allo stato attuale si presenta incolto ed è stato recintato in virtù di Disposizione Dirigenziale n° 926, pratica n° 1778/2022, ai sensi dell’art. 36 del D.P.R. 380/2001, rilasciata in data 11.11.2022.

4.Stato dei Luoghi

L’immobile in oggetto è ubicato nella periferia orientale della città di Napoli, nel quartiere Barra.

L'area interessata dal progetto è complessivamente pari a circa mq 2.564,00, di forma pressochè rettangolare ed è così delimitato:

- nord e est mediante muro in calcestruzzo di altezza ml 1,00 e sovrapposta recinzione in ferro di altezza ml 2,00, che delimita il lotto da strada interpodereale dalla quale è possibile accedere al lotto mediante tre cancelli pedonali
- sul lato ovest in parte da fabbricati per civile abitazione dai quali è diviso mediante muro di confine e in parte da muro in calcestruzzo di altezza ml 1,00 e sovrapposta recinzione in ferro di altezza ml 2,00
- a sud si accede da un cancello metallico posto sulla via Cupa Bolino.

Il terreno ha giacitura pressoché pianeggiante ed è attualmente connotato da terreno incolto.

5. Intervento proposto

Il progetto mira alla valorizzazione del sito urbano, annettendo tutti i valori intrinseci di esso: qualità ambientale, il paesaggio, la sicurezza urbana, il recupero urbanistico, l'architettura paesaggistica. La scelta progettuale è quindi di importanza strategica per lo sviluppo di questa parte di territorio e per la definizione di un nuovo polo attrattivo non solo in merito all'offerta sportiva. Inoltre con la realizzazione di quest'impianto si punterà a definire un nuovo segno urbanistico ed architettonico, un punto di riferimento in grado di attrarre stabilmente un ampio bacino di utenza.

L'intervento proposto consiste nella realizzazione di un centro per attrezzature sportive composto di un campo di calcio a cinque, una palestra multisport, un pista di pattinaggio scoperta con annessi servizi igienici e spogliatoi, da un edificio per i servizi di supporto alle attività sportive (attività ludiche e centro anziani), un locale ristoro, da aree a verde con

piantumazione idonea e da un'area destinata a parcheggio.

Gli ambienti attrezzati per le attività ludiche, centro anziani e i servizi di supporto, come sopra detto, sono ubicati in un corpo di fabbrica che si sviluppa su due livelli, piano terra e primo piano, connessi da scala di collegamento esterna. Essi si raccordano in modo idoneo con le aree dedicate allo sport e sono composti da spogliatoi, servizi igienici, locale custode, uffici e amministrazione, ambulatorio medico sport, sala sociale.

Il locale destinato a bar è composto da un edificio coperto di ca 80,00 mq e una parte scoperta attrezzata con pergolato, destinato ad ospitare tavolini per la consumazione all'aperto.

L'area a verde di pertinenza alle attrezzature sarà piantumata con essenze mediterranee, con la definizione di percorsi e collegamenti in grado di garantire la massima accessibilità alla totalità degli utenti fruitori, con particolare attenzione ai diversamente abili.

I parcheggi sono del tipo pertinenziali a raso e non possono essere inferiori ad 1,00 mq ogni 10,00 mc di costruzione. Inoltre saranno utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua e dovranno predisporre adeguate piantumazioni con essenze arboree adulte lungo il perimetro dei parcheggi.

L'area destinata a parcheggio sarà posta all'ingresso dell'impianto sportivo sull'area prospiciente Via Cupa Bolino. Tra il confine del lotto e i posti auto è stata individuata un'area laterale destinata alla movimentazione dei veicoli. Tra il cancello di entrata e l'area destinata alla movimentazione è stata individuata una giusta zona riservata degli stessi veicoli. Gli spazi di transito veicolare, parcheggi, percorsi pedonali e fasce alberate, dovranno essere caratterizzati da differenti modalità di pavimentazione, in modo da garantire ed evidenziare la prevalenza dell'uso pedonale.

QUADRO SINTETICO DEGLI INTERVENTI

DESTINAZIONE EDIFICIO	SUPERFICIE LORDA MQ	VOLUME VPP MC
SERVIZI PER PISTA DI PATTINAGGIO (h: ml 3,00)	55,80 mq	184,14 mc
EDIFICIO SERVIZI DI SUPPORTO ALLE ATTIVITA' SPORTIVE		
PIANO TERRA (h: ml 2,40)	192,24 mq	519,04 mc
PIANO PRIMO (h: ml 3,00) (ATTIVITA' LUDICHE E CENTRO ANZIANI)	192,24 mq	634,39 mc
PALESTRA MULTISPORT (h media: ml 6,22)	432,81 mq	2.692,07 mc
LOCALE RISTORO-BAR (h: ml 3,00)	113,71 mq	375,24 mc
TOTALE DELLE CONSISTENZE DI PROGETTO	986,80 mq	4404,97 mc

AREA DESTINATA A PARCHEGGI: 691,26 MQ

VOLUME VPP TOTALE COSTRUITO: 4404,97 MC

Pertanto l'area destinata a parcheggi è superiore ad 1,00 mq ogni 10,00 mc di costruzione.

TIPOLOGIA STRUTTURALE

la palestra multisport sarà realizzata con pilastri in acciaio e travi reticolari e le tompagnature, così come la copertura, saranno realizzate con pacchetto isolante, integrato in copertura con impianto fotovoltaico.

Gli edifici per i servizi di supporto alle attività sportive e il locale destinato a ristoro-bar saranno realizzati con strutture composte da pilastri e travi in cemento armato e pareti di tompagno in blocchi di laterizio isolate con cappotto termico.

In questa fase di progettazione preliminare si è cercato di effettuare oltre a scelte puramente architettoniche e funzionali anche scelte relative all'impiantistica e rivolte al risparmio energetico. L'obiettivo è quello di realizzare impianti in grado di avere una certa configurazione di natura ecologica e che quindi oltre ad abbassare i consumi, siano in grado di emettere in atmosfera la minore quantità possibile di inquinamento.

Per raggiungere questo obiettivo si è scelto di seguire due strade, entrambe con possibile coesistenza nello stesso impianto:

- utilizzo di sistemi che consentano di ridurre al minimo le emissioni;
- utilizzo di sistemi alternativi di produzione di energia.

6. Dichiarazioni di conformità

Le opere saranno conformi alle vigenti normative igienico-sanitarie e di sicurezza e l'impianto elettrico sarà adeguato del rispetto del D.M. 37/08 e s.m.i.

Per i motivi sopra prospettati le opere sono eseguibili ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i.

Esse riguardano l'intero intervento che si intende eseguire e non sono disarticolate a mezzo di differenti procedure.

L'intervento preposto sarà realizzato in conformità alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001 e del D.M. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale, relative al superamento delle barriere architettoniche.

Il Tecnico Progettista

