

COMUNE DI NAPOLI

PIANO DI RECUPERO - STRALCIO EX COLUCCI - PA.MA. VILLA MATILDE
APPROVAZIONE: D.G.C. N°469 del 26.06.2013 - STIPULA CONVENZIONE: 16.11.2016
URBANIZZAZIONI SECONDARIE AD USO PUBBLICO: PARCO SPORTIVO
APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO D.G.C. N°496 del 30 Ottobre 2019
Presa d'atto PROGETTO ESECUTIVO DISPOSIZIONE n° 2 del 24.02.2020
DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

URBANIZZAZIONI SECONDARIE: PARCO SPORTIVO VARIANTE IN CORSO D'OPERA

PROPONENTE PUA:

PAMA VILLA MATILDE Srl
PA.MA VILLA MATILDE s.f. *Administratore*

PROPRIETA':

ADELANTE S.R.L.
Adelante S.R.L.

PROGETTAZIONE: Sez. A/a

Architetto

**MARIA ROSARIA
SALZANO DE LUNA**
Arch. Maria Rosaria Salzano de Luna

SERVIZI INTEGRATI
Engineering Services

Maria Rosaria Salzano de Luna

IL R.U.P.:

ing. Eugenio D'Alessandro

ELAB. N°:

V.R.01

TITOLO ELABORATO:

**RELAZIONI, SPECIALISTICI ED ECONOMICI
RELAZIONE TECNICA GENERALE**

SCALA:

.

FILE:

V.R.01.dwg

NAPOLI	ELABORATO	VISTO	EMISSIONE
DATA	Giugno 2021	Giugno 2021	Giugno 2021
MODIFICHE	1		
	2		
	3		
	4		

FORMATO:

A4

ARCHIVIO:

18/19 - 515

INDICE

1. PREMESSE	2
2. IL PIANO URBANISTICO STRALCIO EX COLUCCI	3
3. DESCRIZIONE DELL' AREA DI PIANO PRIMA DELLE OPERE	6
4. IL PROGETTO APPROVATO DEL PARCO SPORTIVO	8
5. I LAVORI ESEGUITI: CONFORMITA'	11
6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	12
7. IL PROGETTO DI VARIANTE DEL PARCO SPORTIVO	17
7.1 Descrizione generale della proposta di Variante.....	17
7.2 I campi da gioco	19
7.3 Sistemazioni esterne e verde	19
7.4 Interventi strutturali.....	23
7.5 Impianti.....	23
7.6 Involucro edilizio.....	24
8. BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	26
9. TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE.....	28
10. QUADRO ECONOMICO	29

1. PREMESSE

La presente relazione illustra il Progetto di Variante relativo all' **Area Tematica n° 3 del Piano Urbanistico Attuativo - Piano di Recupero d' iniziativa privata - stralcio "Colucci" - Ambito n° 35 - Vallone S. Rocco**, come delimitato nella Tavola 8 di Specificazioni alla Variante al P.R.G. vigente, Piano approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 469 del 26.06.2013.

Il Progetto dell' Area Tematica 3 - **Parco Sportivo** - redatto a livello Definitivo in osservanza agli obblighi assunti dal Proponente con la sottoscrizione della Convenzione correlata al PdR - del 16.11.2016 e repertoriata dal Comune di Napoli al n° 86043/2016 - corredato da Autorizzazione Paesaggistica rilasciata sull'intero Piano, dopo una lunga ed approfondita istruttoria del Settore di competenza - PRM Impianti Sportivi - comprensiva dell'acquisizione del Parere del CONI, data la classificazione della struttura sportiva come "*impianto di esercizio*" e dell' ASL competente, è stato poi approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 496 del 30.10.2019.

Si è quindi dato seguito alla redazione del Progetto Esecutivo che, in ossequio ai disposti del D. Lgs. 50/2016, è stato sottoposto a Verifica e Validazione da parte del R.U.P. del Proponente, poi trasmesso al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa con nota PG/58977 del 22.01.2020, con Presa d' Atto dello stesso Servizio con Disposizione n° 2 del 27.02.2020.

Ciò ha consentito di poter avviare la procedura di affidamento delle opere previste e progettate, con l'indizione di una gara pubblica nei termini e nelle modalità previste dal Codice degli Appalti per importi inferiori alle soglie comunitarie.

Con l'espletamento della suddetta procedura è stata individuata l'impresa aggiudicataria, stipulato il Contratto in data 30 luglio 2020 e, con Verbale del Direttore dei Lavori del 28 settembre 2020, è stata consegnata l'area interessata per l'esecuzione dei lavori di "**Urbanizzazioni Secondarie ad uso pubblico: Parco Sportivo nell' ambito del Piano di Recupero - Stralcio ex Colucci**".

Nel dar corso alle lavorazioni previste, vuoi per un lieve ma diverso andamento morfologico emerso nell'area d'intervento a seguito di accurata pulizia da vegetazione infestante e relativo rilievo puntuale del lotto, vuoi per subentrate esigenze della proprietà / proponente, ne è scaturita la necessità di apportare alcune variazioni al progetto approvato, che sostanzialmente riguardano le tipologie dei campi sportivi previsti, con conseguente ottimizzazione delle sistemazioni esterne dell'area, in relazione alle percorrenze interne ed alla maggiore fruibilità degli spazi aperti attrezzati al contorno dei volumi di servizio e degli impianti sportivi veri e propri.

Nei paragrafi che seguono si va a descrivere, con riferimento a tutti gli aspetti della progettazione, il "**Progetto di Variante delle Urbanizzazioni Secondarie - Parco Sportivo - del Piano di Recupero - Stralcio ex Colucci**".

2. IL PIANO URBANISTICO STRALCIO EX COLUCCI

Il *Parco Sportivo*, insieme all' Area Tematica n° 2 - *Parco Agricolo*, costituiscono standard ai sensi del DM 1444/1968 del Piano, quale attrezzatura all'aperto per il tempo libero e lo sport ad uso pubblico a scala di quartiere e cittadina, in piena sintonia con gli obiettivi generali del più ampio Ambito del Vallone San Rocco.



Planimetria generale del Piano di Recupero approvato corredato di Autorizzazione Paesaggistica

Il Piano approvato coinvolge una porzione di territorio di ca 3 ettari, posta all'interno della fascia sommitale e meridionale del Vallone, in corrispondenza delle aree a ridosso dell'intenso nucleo abitato dei Colli Aminei.

Nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito, il Piano Stralcio si configura come un intervento indiretto la cui funzione è quella di innescare un processo attuativo di pianificazione che interessi e coinvolga l'intera porzione di territorio delimitata.

L'inesco operativo, pur riferendosi ad una piccola porzione dell'Ambito, è stato portato avanti nel pieno rispetto delle finalità generali della pianificazione del territorio interessato, che riguardano sostanzialmente la riqualificazione ambientale di uno spazio seminaturale, attraverso la valorizzazione dell'agricoltura urbana esistente e la realizzazione di un sistema di attrezzature all'aperto per il tempo libero e lo sport.

In tale ottica, il trattamento delle aree di frangia, poste lungo i bordi dell'ambito a ridosso della città consolidata, come quella in argomento, costituisce un elemento di particolare rilevanza strategica in termini pianificatori.

Il Piano si allinea altresì agli obiettivi dettati dal Piano Stralcio Colli Aminei di iniziativa pubblica, con il quale confina, che coinvolge ben oltre 100 dei ca 300 ettari dell'intero Ambito del Vallone San Rocco, Piano già approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 446 del 07.06.2012.

L'attrezzatura sportiva oggetto del presente Progetto di Variante si allinea all'obiettivo prioritario e generale dell'intero Ambito di realizzare un grande Parco Pubblico a scala urbana, una grande e multifunzionale attrezzatura per il tempo libero, che concorra in modo significativo alla formazione del più complesso sistema degli spazi aperti individuati dal PRG nelle sottozone Fa ed Fb, ricomprese nei circa 2215 ha del Parco Metropolitan Regionale delle Colline di Napoli.

In ultima analisi, per l'ambito del Vallone S. Rocco l'obiettivo è la *“valorizzazione integrata e multidimensionale”* che sappia anche ricucire vuoti spaziali e funzionali. Tale capacità viene messa maggiormente alla prova proprio in quelle aree già parzialmente urbanizzate che hanno il compito di fungere da cerniera tra il tessuto consolidato della città e le zone a più alta naturalità. Il sub-ambito Colucci, riguardando appunto una porzione dell'area di frangia del vallone che lambisce l'abitato dei Colli Aminei, si pone l'obiettivo di far funzionare tale porzione di territorio come una *“soglia”*, una sorta di *“zona di passaggio”* tra un tessuto urbano consolidato e un'area a prevalente naturalità. Questa dimensione di soglia si pone, dal punto di vista urbano, sia in termini funzionali - con la creazione di un mix di funzioni coerente con gli impianti normativi vigenti, che spaziali -

con la predisposizione di un disegno urbano che si confronti con i temi dell'accessibilità, della connessione, dell'attraversamento.

Nel rispetto delle disposizioni urbanistiche vigenti, la proposta di piano prevede l'articolazione del sub-ambito Colucci in tre aree tematiche, rispetto alle quali vengono definiti i diversi interventi di riqualificazione dei tessuti insediati e di quelli allo stato naturale.

I perimetri delle aree tematiche ricalcano, in sostanza, quelli indicati dalla Tav. 6 - Zonizzazione della Variante al PRG: l'Area Tematica 1 - Residenza, corrisponde alla sottozona Fb, l'Area Tematica 2 - Parco Agricolo-Ludico, ricade quasi completamente in sottozona Fa1, l'Area Tematica 3 - Parco Sportivo si organizza nella quasi totalità in sottozona Fa2.

In questo modo, lo stralcio persegue gli obiettivi principali della pianificazione attuativa prevista per l'Ambito 35, agendo su di una porzione di territorio particolarmente delicata, perché limitrofa ai tessuti urbani consolidati e piuttosto carenti di attrezzature all'aperto per il tempo libero.

Lo stralcio di Piano non propone quindi interventi decontestualizzati rispetto alle vocazioni del territorio del Vallone anzi, agisce in direzione di una valorizzazione integrata delle diverse aree tematiche, configurandosi addirittura come un esempio pilota di pianificazione attuativa per l'Ambito.

3. DESCRIZIONE DELL' AREA DI PIANO PRIMA DELLE OPERE

Il sub-ambito di Piano interessa un'area di circa 33.000 mq, limitata dalle proprietà Angela Colucci D'amato, S.n.c. Del Salvatore, Lupoli Giuseppe e Filomena, e dalla Via Cupa degli Orefici allo Scudillo.

Gli edifici principali presenti sull'area sono riportati in Catasto Urbano alla sezione SCA, foglio 18, particelle 538, 540 e 532, in corso di definizione dal momento che su questi fabbricati sono in corso i lavori autorizzati con il Permesso di Costruire correlato e contestuale all'approvazione del Piano di Recupero.

Gli altri piccoli corpi di fabbrica risultano censiti invece alle particelle 528, 545, 544 e 534.

Per la consistenza terreni, a seguito della stipula della Convenzione e dei lavori in corso, l'area risulta oggi censita al N.C.T. di Napoli al Foglio 52, particelle 535, 536, 546, 583, 585, 586, 587, 592 e 589, per un totale di 32.760 mq.

Nel rispetto di quanto stabilito in Convenzione, le particelle al NCT 535, 536 e 546 sono state cedute alla P.A. per la realizzazione a carico del proponente delle Urbanizzazioni primarie previste dal Piano e poi riconsegnate allo stesso, secondo le modalità ed i tempi previsti, per l'esecuzione delle opere approvate di ampliamento e riqualificazione di via Cupa Orefici allo Scudillo.

Le aree da organizzare a Parco Sportivo interessano la particella terreni n° 586, oltre le unità urbane particelle 528, 544 e 545, per un totale di ca mq 9.735,00.

La particella 528 è una piccola costruzione ad un unico livello, composta da due distinti ambienti, in uno dei quali è ospitata la Cabina Enel a servizio dell'intero compendio, concessa in comodato all'Ente gestore, mentre le particelle 544 e 545 sono i due piccoli volumi - identificati nei grafici di progetto come D1 e D2 - da ristrutturare per ospitarvi gli spogliatoi ed i servizi del Complesso Sportivo.

L'intera consistenza catastale dell' Area Tematica 3 - Parco Sportivo - era di proprietà della PA.MA. Villa Matilde Srl - CF 07455981212 - rappresentata dall' Amministratore Unico dott. Maurizio Bianconcini, nato a Napoli il 14.02.1957, che ha venduto l'intera consistenza del Parco Sportivo e del Parco Agricolo, insieme agli obblighi convenzionali, il 14 settembre 2020 - Atto rep. n° 143298; racc. n° 32949; Registrato a NAPOLI DP I TE8 il 29.09.2020 n° 32414/1T - alla società ADELANTE Srlm CF 09534951216, rappresentata dall' Amministratore Unico Luciano Narici, nato a Napoli, il 12.12.1957.

Prima di avviare le opere autorizzate, l'area si presentava in condizioni di evidente abbandono per via del prolungato e mancato utilizzo dei volumi che vi insistono e delle aree scoperte al contorno.

L'originaria destinazione d'uso residenziale del complesso della villa Caccuri-Orefice, che nasceva

come villa suburbana di villeggiatura e come casino di caccia, utilizzata poi per quasi tutto il XX secolo come casa di cura per patologie neuro psichiatriche "Clinica Colucci", si iscrive nel contesto più ampio dell'area nord di Napoli, caratterizzata appunto dalla presenza di insediamenti storici a carattere residenziale-agricolo-rurale. I diversi corpi di fabbrica, alcuni dei quali di pregio architettonico, si presentavano di fatto caratterizzati da differenti livelli di deterioramento, con una parte di essi che aveva conservato caratteri e impianto originari, un'altra radicalmente trasformata alle esigenze della più recente destinazione d'uso di Clinica privata.

Gli spazi aperti al contorno dei manufatti, pavimentati ed a verde, presentavano anch'essi elementi di degrado; tuttavia, lo stato della vegetazione, sia limitrofe ai manufatti che quelle che ricadono in Fa1 ed Fa2, si distingueva con alcuni episodi di conservazione degli impianti originari.

L'accesso al lotto è garantito in tre punti da Via Cupa Orefici allo Scudillo, che presentava sezione stradale piuttosto stretta ed il cui allargamento e riqualificazione, in avanzato completamento, costituiscono opera di urbanizzazione primaria del PUA, da realizzare e cedere alla P.A.

L'area interessata alla realizzazione del Parco Sportivo è una porzione libera del lotto di PUA posta a sud della parte maggiormente costruita e si estende per poco meno di un ettaro.

La zona si presenta sottoposta di ca 2,5÷3 mt rispetto alla strada pubblica posta ad occidente, dalla quale si separa mediante un muro di contenimento, proseguendo poi dolcemente degradante nel suo sviluppo verso sud-est, superando un salto di quota di ca 3 mt in oltre 30 mt di larghezza.

Nell'area del Parco Sportivo esistono due piccoli manufatti, corpi "D1" e D2", che erano adibiti a locali tecnici e/o depositi, la cui consistenza è comprovata dalla loro edificazione storica, essendo presenti nelle cartografie e foto aeree storiche sin dall'inizio del secolo XX.

La consistenza dei due volumi all'avvio delle opere evidenziava però caratteri completamente alterati e manomessi dal momento che, nel secondo dopoguerra, erano stati rimaneggiati e convertiti a locali tecnici e/o di deposito della struttura sanitaria.

Le più recenti trasformazioni avevano irreversibilmente cancellato i caratteri storico-architettonici dei due manufatti rurali per i quali gli interventi autorizzati prevedono la ristrutturazione edilizia per allocarvi spogliatoi e spazi di servizio alle attività sportive. Le aree libere al contorno, dall'andamento altimetrico lievemente declive, con tratti talune volte pianeggianti ed altri più scoscesi, sono caratterizzate da vegetazione spontanea - in parte infestante - e dalla presenza di essenze arboree alternate ad alberi da frutta.

Lo stato vegetazionale delle piante presenti, vuoi per la vetustà, vuoi per la prolungata assenza d'interventi manutentivi, si presentava molto degradato e precario, come del resto evidenziato nei grafici di rilievo e studio agronomico del Piano approvato.

4. IL PROGETTO APPROVATO DEL PARCO SPORTIVO

Il progetto approvato del Parco Sportivo all'aperto mira a riqualificare una porzione di territorio ancora pregnato da caratteri agrari, mediante la realizzazione di un insieme di attrezzature all'aperto ad uso pubblico per il tempo libero e lo sport, finalizzate alla fruizione dell'intero Parco Territoriale cittadino costituito dall'insieme delle zone F, come delimitate dallo strumento urbanistico vigente.

Le zone d'intervento, caratterizzate da una sussistente prevalenza dello stato di natura rispetto all'urbanizzazione, benché oggi piuttosto degradate, ben si prestano ad un intervento di valorizzazione e di rinaturazione, con il recupero ed il ripristino del sistema dei percorsi e dei sentieri storici ai fini della fruizione pubblica.

Il Parco Sportivo si organizza nella parte di lotto del sub-ambito, a valle dell'edificio principale dell'insediamento storico della villa suburbana. L'area si presenta sottoposta ad esso, tant'è che su questo fronte l'edificio storico "A" presenta un alto basamento in muratura di tufo di contenimento del salto di quota, nel quale sono posti alcuni locali seminterrati facenti parte dello stesso edificio d'impianto. Il dislivello esistente tra il piano d'imposta dell'edificio e la zona sportiva viene superato mediante una scaletta posta in angolo all'opera di contenimento, sul fronte ovest. (rif.: Elabb. S.A.01 ed S.A.02).

Questa parte dell'area si presenta, per un primo tratto, piuttosto pianeggiante, degradando poi verso sud-ovest, dove era originariamente ubicato l'ingresso da Via Cupa Orefici. Inizialmente conservato nella ubicazione storica per fungere da ingresso principale al nuovo complesso sportivo, l'accesso di progetto è stato leggermente spostato verso settentrione, in ottemperanza alla prescrizione impartita dal Servizio Traffico e Viabilità (nota n° 8027 del 04/10/10) durante l'istruttoria approvativa del Piano, in quanto ritenuto eccessivamente prossimo ad una curva della strada e quindi poco visibile ai fini della sicurezza stradale. Il lieve spostamento dell'ingresso ha comportato la realizzazione di una rampa di raccordo tra il salto di quota esistente tra strada e lotto, rampa che comunque si va a raccordare ed innestare nel sentiero storico interno esistente e che costituisce il punto più depresso dell'area. Questa si viene così a configurare come una conca allungata, la cui parte fondale è costituita proprio dal sentiero che l'attraversa longitudinalmente.

La restante porzione dell'area è caratterizzata, nella parte centrale, da un lieve declivio su cui insistono i due corpi D1 e D2.

La soluzione progettuale approvata prevede, con riferimento agli elaborati della serie S.A.:

✓ la rifunzionalizzazione dell'area mediante l'ottimizzazione dell'accessibilità esistente, integrata da sentieristica e percorsi pedonali dalla pendenza a norma per portatori di Handicap motori, percorsi funzionali sia alla fruizione dell'intera area che a pratiche sportive all'aperto;

verso nord-est i sentieri interni all'area si collegano al Parco Agricolo mentre a sud con un Parco residenziale di aliena proprietà;

- ✓ la realizzazione, nelle zone più pianeggianti del lotto, di attrezzature sportive all'aperto: un campo da tennis ed uno di calcetto ad ovest ed un campo polifunzionale ad est;
- ✓ la ristrutturazione edilizia dei due volumi esistenti - D1 e D2 - per collocarvi spogliatoi e servizi, necessari a conseguire i requisiti richiesti dalle norme generali e di specifico settore sportivo (Normativa CONI ed ASL); a tal fine i due edifici subiscono un lieve incremento volumetrico per gran parte risolto a livello interrato;
- ✓ la valorizzazione delle aree a verde che si vengono a creare, con il recupero, la cura e la valorizzazione delle essenze esistenti affiancate da nuove piantumazioni;
- ✓ la realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica a sistemazione e consolidamento delle zone più acclivi del lotto, mediante graticciate in legno di castagno e grate vive sempre in legno di castagno;
- ✓ la realizzazione di parcheggi a raso connessi alle attività dell'impianto sportivo, comprensivi di stalli dedicati ai D.A..

La ristrutturazione del corpo esistente D1, attualmente adibito a locale tecnico di notevole altezza, a struttura mista, avviene organizzando i gruppi di spogliatoi indipendenti: al piano inferiore quelli dedicati al campo polivalente ed al piano superiore quelli del campo di calcetto.

Essendo l'edificio ubicato su un dislivello di circa 1,50÷1,80 mt, gli accessi ai due livelli avvengono mediante piccole opere di sistemazione delle aree al contorno dell'edificio, con la realizzazione di una scala esterna sul fronte est, che segue sostanzialmente l'andamento del terreno. Per i portatori di Disabilità motorie, l'accesso ai piani avviene mediante i sentieri pedonali organizzati nel verde e nella sistemazione del lieve declivio, sempre in giro all'edificio ma con uno sviluppo lineare più ampio ed esteso, così da raccordarsi, con dovuta pendenza a norma $\leq 8\%$, alle due quote degli ingressi ai piani del fabbricato.

L'edificio D2 è su due livelli anche se di diversa altezza ed estensione, dal momento che il piano superiore si sviluppa solo su di una parte di quello sottostante.

Un vano di quest'ultimo, tra l'altro, presenta un solaio crollato. La struttura portante dell'edificio è interamente in muratura con orizzontamenti in poutrelles di ferro e laterizi.

Il progetto prevede la realizzazione di una camera d'aria al di sotto del calpestio del 1° livello ed il rifacimento dei due solai a quote diverse, con altezza utile interna per entrambi pari a 3.00 mt, quale minimo indispensabile per garantire la conformità degli ambienti alle norme di settore.

Il piano inferiore si organizza con un gruppo di spogliatoi dedicati al campo da Tennis ed un secondo gruppo per gli istruttori e/o giudici di gara, oltre un deposito per gli attrezzi; il piano superiore ospita un piccolo ambiente di ristoro, oltre un ufficio con valenza di locale per il primo soccorso.

Il dimensionamento, caratteristiche di allestimento e dotazioni degli spogliatoi in dotazione ai campi sportivi, coerentemente ai requisiti minimi richiesti per la tipologia d' *"Impianto di Esercizio"*, come definiti dalla stessa normativa CONI, sono stati vagliati dallo stesso Ente che ha poi espresso parere favorevole in merito.

Le sistemazioni esterne dell'edificio ricalcano grossomodo quanto già descritto in precedenza per il corpo D1: una nuova scala esterna avvolge l'edificio ad ovest, collegando i due livelli del fabbricato ed i relativi ingressi; sentieri pedonali dallo sviluppo più ampio e con pendenza a norma $\leq 8\%$ consentono alle persone con limitate e/o impedito capacità motorie, di superare il dislivello tra i due piani dell'edificio ed accedervi agevolmente.

Le aree esterne ed i sentieri che si sviluppano sono dotati di punti di beveraggio e di idoneo impianto di illuminazione, come del resto i campi sportivi all'aperto, così da poter essere utilizzati anche in orari notturni.

Per le sistemazioni delle aree a verde si rimanda ai grafici specifici sulle sistemazioni del verde.

Maggiori dettagli degli interventi autorizzati sugli edifici e di sistemazione dell'area sportiva sono contenuti negli elaborati del progetto di Variante, nel set specifico S.A. - *Stato Assentito*.

5. I LAVORI ESEGUITI: CONFORMITA'

Espletate tutte le procedure del caso, stipulato il Contratto con l'impresa aggiudicataria nell'estate 2020, con Verbale di consegna del 28.09.2020 è stato dato avvio alle lavorazioni previste, eseguendo una preliminare pulizia dell'area da vegetazione infestante e procedendo agli abbattimenti autorizzati di quelle alberature disseccate e/o in precarie condizioni vegetative e/o interferenti nei pianori da regolarizzare per l'allocazione dei campi sportivi in progetto.

E' stato realizzato, in via provvisoria, il tracciato delle percorrenze interne e lungo di esso tutte le predisposizioni di cavidotti e/o canalizzazioni impiantistiche (idriche, fognarie, di scarico, elettriche, etc...) dagli allacciamenti principali di fornitura delle relative utenze sino ai corpi di fabbrica e lungo i camminamenti.

Sono stati eseguiti interventi manutentivi sui muri di tufo di delimitazione e/o contenimento del corpo storico "A", lungo il confine tra l'area Tematica delle Residenze con il Parco Sportivo.

Ottenuti poi i provvedimenti di Autorizzazione sismica (n° 231/AS/2021 e n° 217/AS/2021) tra febbraio e marzo del 2021 per gli interventi strutturali da eseguire sui corpi di fabbrica e per le piccole opere di contenimento di sistemazione delle aree esterne e degli impianti sportivi, si è dato corso anche a queste lavorazioni, con particolare concentrazione sugli edifici, così da poter proseguire con le lavorazioni impiantistiche e conseguenti opere civili di finitura.

Nell'andare a definire le opere relative ai campi sportivi previsti, mutate esigenze della proprietà/proponente hanno comportato la necessità di realizzare, in luogo del previsto campo da Tennis e campo di Calchetto nella zona sud-occidentale dell'area, quattro campi di padel le cui limitate dimensioni impegnano minor superficie di quelli approvati, consentendo di ottimizzare, a meridione ed occidente degli stessi, le aree destinate a parcheggi a disposizione dell'utenza.

La pulizia della parte orientale del lotto ha fatto emergere una più ampia estensione della zona con andamento grossomodo pianeggiante, che ha consentito una lieve implementazione delle dimensioni del campo polivalente ivi previsto, con conseguente miglioramento delle sistemazioni esterne, soprattutto anteriormente al corpo D2, con la creazione di aree attrezzate di sosta e riposo per i fruitori della struttura sportiva e di gioco e svago per i più piccini.

Nel contempo, per le problematiche relative all'emergenza COVID 19, legate sia al rallentamento nel rilascio delle autorizzazioni sismiche che alle maggiori difficoltà legate alla gestione del cantiere in sicurezza per gli operatori, in data 3 maggio 2021 l'impresa ha chiesto una proroga di sei mesi per ultimare le opere, rispetto ai tempi contrattuali, che la Direzione Lavori ha regolarmente concesso, in virtù delle particolari circostanze subentrate con l'evento pandemico.

La documentazione fotografica che segue riporta lo stato delle lavorazioni eseguite ad oggi, che risultano conformi al progetto autorizzato.

6. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n° 1 - Sistemazione delle opere di contenimento ad ovest tra le residenze ed i campi sportivi, con rimodulazione e messa a norma della scala di collegamento esistente



Foto n° 2 - Prime operazioni di pulizia del manufatto D2



Foto n° 3 - Analoghe operazioni di pulizia ed accantieramento del manufatto D1



Foto n° 4 - Pulizia e sistemazione della viabilità esistente, nel punto più depresso dell'area a sud



Foto n° 5 - Analoghe operazioni di pulizia nella zona nord-ovest del lotto a confine con il Corpo C



Foto n° 6 - Pulizia e predisposizione delle percorrenze interne a settentrione del Corpo D21



Foto n° 7 - Lavorazioni relative alla regolarizzazione del pianoro occidentale del lotto nella zona che accoglie il campo polivalente



Foto n°8 - Interventi di consolidamento e riqualificazione del Corpo D2 - Fronte sud



Foto n° 9 - Riqualificazione del Corpo D2 - Fronte settentrionale



Foto n° 10 - Riqualificazione e consolidamento corpo D1 nella parte meridionale

7. IL PROGETTO DI VARIANTE DEL PARCO SPORTIVO

7.1 Descrizione generale della proposta di Variante

Il progetto che si propone in Variante, come già anticipato, riguarda sostanzialmente la realizzazione di quattro campi di padel in luogo e nella stessa area d'ingombro dei campi di tennis e di calcetto assenti nella zona ovest dall' Area Tematica, un lieve ampliamento dimensionale del campo polivalente ad est ed una conseguenziale ottimizzazione delle percorrenze di accesso e di fruizione del complesso sportivo in tutte le parti che lo compongono: dalle aree di parcheggio, ai campi sportivi all'aperto, alle zone di verde attrezzato per sport all'aperto, sino ai corpi di fabbrica che ospitano gli spogliatoi ed i servizi all'impianto.

L'accesso all'area permane immutato nell'assetto autorizzato, con la rampa che dalla quota lievemente sopraelevata di via cupa Orefici allo Scudillo ad ovest conduce all'area più depressa del lotto, raccordandosi con la viabilità interna esistente all'area. Sulla sinistra della rampa carrabile un ampio marciapiede, in sommità del quale è posto un cancelletto pedonale, introduce ad una scala corredata da idoneo servoscala, che permette ai portatori di disabilità motorie di avere comodo accesso alla struttura sportiva.

L'area a sud-ovest della rampa non muta nell' organizzazione approvata, con una prima area di parcheggio per sei posti auto, di cui uno adeguatamente dimensionato e strutturato per D.A..

Il pianoro occidentale che accoglieva campo di tennis e calcetto si organizza in variante con i campi di padel: tre di essi in luogo dell'ingombro del campo da tennis, ruotati di 90°, mentre il quarto in parte dell'area del campo di calcetto, ortogonale agli altri, all'estremità est degli stessi.

In questo modo le due aree di parcheggio assenti, che erano collocate rispettivamente ad est e ad ovest del campo da tennis, si riorganizzano accorpandosi tutte ad occidente ed ampliandosi per via del minore ingombro del quarto campo di padel, con un altro posto auto dedicato a D.A. ed una zona riservata a motorini e/o biciclette.

Il campo polivalente all'estremità orientale subisce un modesto ampliamento del perimetro, con conseguente rimodulazione dello spazio interno che può così ospitare un campo di basket o di calcetto da mt 15,00 * 28,00 ed, ovviamente, quello più piccolo per il volley.

Dalla viabilità di accesso al lotto a meridione si dipartono una serie di camminamenti in battuto di terreno stabilizzato e con pendenza a norma che conducono ai vari campi ed ai corpi di fabbrica posti grossomodo centralmente al declivio.

Proprio per questo motivo, i due manufatti degli spogliatoi e servizi - Corpi D1 e D2 - ciascuno dei quali si sviluppa su due livelli, hanno accesso a meridione dal piano più basso, mentre a settentrione al piano superiore.

Lateralmente ad entrambi una rampa di scale scoperta pone in comunicazione i due livelli, mentre l'accesso ai portatori di Disabilità motorie ai due piani di ciascun edificio è garantito da camminamenti dallo sviluppo più lungo ed articolato nel verde, che riescono a superare i dislivelli con pendenze estremamente contenute, sempre al di sotto dell' 8%.

Anteriormente ai due fabbricatini, a meridione e tra i camminamenti, si organizzano aree a verde attrezzate con un pergolato vegetato ombreggiante dalle dimensioni di mt 11,00 * 12,00 ed una zona giochi dedicata ai più piccoli. Scopo di tale organizzazione è quello di permettere agli utenti che praticano sport, ma anche ai familiari dei ragazzi che frequenteranno i corsi, di poter fruire nel massimo comfort delle aree a verde al contorno degli impianti, nelle ore di attesa che il proprio figlio termini la lezione o, in caso di competizioni e/o manifestazioni dedicate alla fascia di età scolare, di organizzare premiazioni e festeggiamenti per i risultati e gli obiettivi raggiunti.

Con la stessa finalità, un'altra piccola zona pergolata - mt 3,00 * 29,00 - è posta in adiacenza al muro di contenimento del viale interno di ingresso alle residenze, sulla cui destra vi è una scala che collega il piano d'imposta del fabbricato storico - Corpo A - ed il Parco Sportivo, scala che è stata riqualificata e rimodulata nelle alzate per portarle a norma. La scala consente dunque un accesso diretto dall' Area Tematica Residenze a quella degli impianti ai futuri abitanti.

Ulteriore accesso diretto dal limitrofo Parco Agricolo e dall'Area Residenziale alla struttura sportiva è posto sul confine nord -occidentale tra le due Attrezzature ad uso pubblico, in adiacenza alla parte terminale della viabilità interna di servizio delle Residenze, con una seconda scala di progetto che supera il salto di quota e si va ad innestare nei camminamenti interni.

Con l'occasione, in riscontro alle esigenze manifestate dell' Ente gestore dell' Energia Elettrica, comodatario della Cabina Enel posta nell'angolo nord-occidentale del Parco Sportivo, nella recinzione tra via Cupa Orefici allo Scudillo e la struttura sportiva, è stato inserito un cancelletto pedonale, seguito da una scala metallica che supera il salto di quota e consente l'accesso immediato ed indipendente dalla pubblica via alla Cabina Enel.

La sistemazione dell'accesso e del perimetro della Cabina Enel, oltre a consentire all' Ente gestore un accesso diretto dalla strada pubblica per eventuali operazioni di manutenzione e/o controllo, è scaturita anche dalla necessità di garantire la massima sicurezza agli utenti del complesso sportivo, impedendo che qualche bambino possa inavvertitamente avvicinarsi e/o accedere.

Il progetto inerente la ristrutturazione e riqualificazione dei due manufatti esistenti, nella parte relativa al consolidamento delle strutture ed alla riqualificazione dell'involucro esterno è in avanzata fase di realizzazione e completamento.

Il Progetto di Variante non prevede alcuna modifica dell'assetto interno degli spogliatoi e dei servizi, considerato il lieve ridimensionamento dei fruitori dei campi sportivi di padel.

Il progetto assentito infatti - un campo di calcetto ed uno di tennis - prevedeva una utenza di 10 calciatori + 4 riserve per il calcetto e quattro per il tennis, per un totale di 18 sportivi.

I quattro campi di padel, il cui sport e regolamento riconosciuto dal CONI si correla al Tennis, utilizzati in contemporanea al massimo della capacità in doppio, contemplan 16 giocatori.

Il campo polivalente non muta nel numero di utenze.

Il Parere espresso dal CONI - n° 45/2018 - sul progetto autorizzato aveva preso atto che la realizzazione della struttura sportiva andava ad inserirsi in un Piano Attuativo con valenza di Piano di Recupero dei volumi esistenti, senza possibilità di incremento dell'edificazione dell'area, conformemente ai disposti urbanistici vigenti.

Pertanto l'istruttoria eseguita dall' Ente e confluita nel Parere Favorevole 45/2018, nel prendere atto delle superfici reperibili nella struttura per gli spogliatoi, considerata la tipologia d'impianto di esercizio ed i relativi standard minimi richiesti dalla normativa CONI, aveva subordinato il Parere espresso alla condizione di utilizzo da parte dell'utenza sportiva, nei momenti di massima contemporaneità, imponendone la riduzione commisurata alla effettiva capacità degli spogliatoi.

Tale condizione, sebbene il numero di giocatori si riduca di due unità, sarà ottemperata e rispettata anche per il progetto di Variante in questione.

7.2 I campi da gioco

I campi da gioco previsti in Variante sono quattro campi di padel regolamentari, dalle dimensioni di mt 10,00 * 20,00, con fondale dei lati corti costituito da una recinzione a "C" in cristalli temperati di sicurezza EN 12150-1, di altezza pari a mt 3,00 e sovrastante prolungamento in rete metallica a maglia romboidale \leq di 5 cm ed altezza pari ad 1,00 mt.

La recinzione laterale del campo nella parte chiusa è costituita da rete metallica alta 3,00 mt, mentre resta completamente aperto e libero il quarto laterale centrale, come accesso al campo.

Il campo polivalente resta confermato nelle caratteristiche tecniche come nel progetto già assentito, variando soltanto con una lieve maggiorazione dimensionale dei campi da gioco.

Dettagli dei campi, recinzioni, particolari, etc... sono riportati nell'elaborato V.04 - Campi da padel e polifunzionale: Particolari.

7.3 Sistemazioni esterne e verde

Lo stato fitosanitario delle piante che erano presenti nel lotto prima di avviare i lavori si presentava estremamente precario soprattutto a causa del lungo periodo di incuria a cui è stata sottoposta l'area dopo la chiusura del nosocomio e durante l'attesa per ottenere i permessi, le autorizzazioni ed adempimenti connessi.

Nell'area era cresciuta negli anni una fitta e stabile vegetazione arbustiva spontanea rappresentata da canne, rovi, edera ecc che aveva ricoperto il terreno e gran parte degli alberi esistenti, fino alle chiome. Molti soggetti, prima delle operazioni di pulizia eseguite con l'avvio delle opere autorizzate, scomparivano letteralmente sommersi dalle infestanti, altri apparivano caduti o inclinati ed appoggiati sui soggetti vicini, altri in disseccamento e precari. L'indebolimento radicale e i conseguenti schianti avvenuti dei soggetti erano causati da diffusi marciumi basali e carie del colletto sviluppate durante gli anni passati sotto la coltre di vegetazione che aveva creato un microclima caratterizzato da umidità e mancanza di luce, favorendo l'insorgere e la diffusione di molte fitopatologie radicali e basali.

Sul lotto erano presenti alcuni soggetti arborei, di cui taluni totalmente disseccati, gruppi di ailanti spontanei ed infestanti, ceppaie di robinie quasi tutte giovani sviluppatesi negli ultimi anni, eucalipti di medie dimensioni in mediocri condizioni fitosanitarie e di stabilità, noci, agrumi, castagni, fichi, pero, roverelle ed allori.

Nel corso degli ultimi inverni poi (2018/2020), nelle more di portare a completamento gli adempimenti delle procedure propedeutiche ad eseguire concretamente i lavori, si erano tra l'altro verificati alcuni eccezionali eventi meteorici, con venti di particolare unicità, che avevano oltremodo compromesso il già precario stato vegetazionale delle alberature presenti.

Quanto sopra si è tradotto, per gran parte delle alberature, in uno stato di forte sofferenza, compromissione agronomica e strutturale non arrestabile, che ha imposto un intervento di rinnovo coraggioso ed improcrastinabile che consenta ai fruitori del Parco Sportivo e agli abitanti del quartiere di beneficiare di una vegetazione sicura, stabile e duratura nel tempo.

L'area del Piano Urbanistico approvato e quindi anche la porzione dedicata al Parco Sportivo rappresenta uno dei pochi brani residuali dell'originario paesaggio naturale/agrario della zona ed è questo il carattere che si è inteso preservare nel nuovo riassetto e che ha ispirato i criteri progettuali, per renderlo percepibile nel tempo, inducendo alla definizione di una partitura conforme alle norme vigenti in termini di funzioni e servizi e nel contempo ne esalta la valenza di memoria storica.

Il progetto prevede sulla parte in piano un allestimento del verde a supporto ed abbellimento estetico della componente sportiva del progetto, a carattere più formale e organizzato, mentre negli spazi laterali, a confine con gli edifici esterni al Piano, le piante inserite avranno funzione di schermatura e valorizzazione ambientale, oltre che di supporto alle opere di ingegneria naturalistica, di sostegno al terreno che in quei tratti al momento risulta instabile.

Nella parte in piano saranno piantate siepi fitte a contorno di tutti i campi sportivi ad altezze variabili, che avranno l'obiettivo di separare visivamente i campi dal resto del parco e mitigare i

rumori provenienti da essi. Le aiuole in piano ospiteranno alberi spoglianti e sempre verdi che offriranno riparo ai fruitori del Parco durante tutte le stagioni. Una serie di cespugli fioriti contribuiranno a migliorare l'estetica del luogo.

Sulle scarpate laterali si prevede l'inserimento di una vegetazione composta da alberi allevati ad arbusti e cespugli fioriti, che permetteranno di ottenere un risultato immediato per il sostentamento dei declivi e maggiore stabilità della vegetazione nel tempo.

L'inserimento di alberature di alto fusto su scarpate non è infatti consigliabile, in quanto la pendenza del terreno non consente una buona radicazione e non favorisce l'ancoraggio delle piante grandi, mentre un leccio allevato ad arbusto inserito in un sito ostile avrà migliori capacità di adattamento e ne sarà favorito nello sviluppo, risultando più longevo ed efficace.

Sul limite superiore delle scarpate laterali saranno piantate siepi fitte e continue di allori e castagni sempre allevati ad arbusti, con funzione soprattutto di schermatura, di filtraggio dell'aria dall'ambiente esterno e contenimento del rumore dall'interno.

In tale modo si creerà una doppia protezione sia per chi praticherà attività sportiva nel parco e sia per gli abitanti della zona.

Gli alberi inseriti appartengono a specie già presenti nel lotto e storicamente caratteristici della zona in questione come il noce e la roverella. Per motivi fitosanitari i pruni attualmente attaccati da un parassita incontrastabile (*Aromia*) sono stati sostituiti con i cercis mentre gli olmi sono stati sostituiti con i carpini. Le alberature sono state inserite cercando di garantire una alternanza di spoglianti e sempreverdi in modo da conservare l'estetica e la schermatura anche durante il periodo invernale.

Una parte di alberi allevati ad arbusti saranno piantati anche in piano tra le alberature in modo da allevare le piante di rinnovo per una seconda generazione di alberi. All'inizio della piantagione i cespugli riempiranno i vuoti nelle alberature; nel tempo alcuni di essi si trasformeranno in alberi andando a completare e/o sostituire l'impianto arboreo iniziale.

L'impianto del verde sarà realizzato con un carattere molto naturale e spontaneo, in modo da preservare il segno paesaggistico attuale. Gli alberi saranno inseriti in maniera irregolare e sparsa senza sesto preordinato, raggruppati per specie come a formare piccoli boschetti; Querce sempreverdi appartenenti alla specie "*Quercus Ilex*" saranno posizionate in prossimità dell'edificio D2, dove garantiranno protezione invernale ed ombreggiatura nelle giornate estive, alle zone di sosta attrezzate con sedute e panche.

Nell'area verso est è previsto un filare sparso di roverella - "*Quercus Pubescens*" - alberatura mediterranea a chioma ampia caducifolia che consente una adeguata protezione dal sole durante le giornate estive e il passaggio dei raggi caldi nelle ore invernali.

La distribuzione delle essenze mediterranee appartenenti alle stesse specie intorno agli edifici, nel parco in piccoli episodi, nella parte pianeggiante e sulle scarpate assicura la continuità paesaggistica ed estetica dell'impianto. Inoltre le piante mediterranee sono quasi tutte sempreverdi e quindi in qualsiasi periodo dell'anno il giardino/parco manterrà il suo aspetto rigoglioso.

Le aree di contorno delle aiuole del parco saranno arricchite dalla piantagione di specie arbustive appartenenti alla macchia mediterranea quali mirto (*Myrtus communis*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), corbezzolo (*Arbutus unedo*), ginepro (*Juniperus spp.*), cisto (*Cistus spp.*), rosmarino (*Rosmarinus officinalis*), viburno (*Viburnum tinus*) e ginestra (*Genista spp.*). L'associazione di queste essenze arbustive, oltre a riprodurre un brano tipico della macchia mediterranea, offrirà bordure profumate come il mirto e rosmarino abbinato a vivaci effetti cromatici delle altre specie, che saranno utilizzate soprattutto verso i confini esterni. Per le aiuole vicino alle aree attrezzate le essenze citate saranno intervallate con arbusti più decorativi come la buddlejia, la lantana, le camelie e le ortensie, a seconda dell'esposizione delle aiuole.

Nella parte in piano saranno create delle zone a prato ornamentale formato da essenze rustiche e resistenti come la gramigna, mentre sulle scarpate laterali il prato sarà naturale e spontaneo formato da essenze già presenti in zona. Le aiuole del parco saranno completate con un prato rustico.

Tutte le fasce di confine con le proprietà aliene saranno riqualificate con inserimento di specie arboree utilizzate a macchia arbustiva - lecci - ed essenze propriamente arbustive che meglio si prestano al contenimento del terreno essendo specie perenni e con apparati radicali più sviluppati. Nei tratti più pendenti sono previsti solo arbusti, dal momento che tale tipologia di vegetazione rustica e sempreverde consente nel tempo un adeguato consolidamento del terreno, allo stato non garantito dalla vegetazione erbacea periodica attuale.

Le varietà di vegetazione arbustive inserite sulle scarpate sono tipiche del territorio circostante e sono composte da specie autoctone osservabili in gran parte nelle immediate vicinanze dell'area di interesse. Sono costituite da arbusti della macchia mediterranea "media" e "alta", che rappresenta una tipologia di vegetazione legnosa e sempreverde con individui di modesta altezza o a sviluppo più elevato, che si insedia facilmente creando superfici assai folte. E' una formazione con esigenza di suolo poco profondo e soggetto ad un rapido drenaggio, sul quale le formazioni vegetali svolgono una funzione importantissima di difesa dalla erosione da parte degli agenti atmosferici, assicurando un'efficace regolamentazione idrogeologica.

Le tipologie vegetazionali proposte tendono tutte ad un alto grado di naturalità al fine di relazionarsi con il territorio circostante nell'ottica di connessione ecologico-ambientale.

Data la particolare orografia dell'area che definisce terrazzamenti a quote diverse, è stato previsto un intervento di rinverdimento delle scarpate con la piantagione di specie arbustive tappezzanti tipo

rosmarino, ginestra, ginepro, timo, etc... laddove non necessitano schermature, mentre viburni, corbezzoli e allori saranno inseriti nelle zone dove sarà necessaria una maggiore protezione visiva dell'interno dalla strada adiacente.

Le essenze che saranno piantumate sono appartenenti alle specie: *Spartium junceum*, *Phillyrea latifolia*, *Phillyrea angustifolia*, *Myrtus communis*, *Laurus nobilis*, *Rosa spp*, *Pistacia terebinthus*, *Pistacia lentiscus*, *Rhamnus alaternus*, *Viburnum tinus*, *Coronilla emerus*, *Colutea arborescens*, *Arbutus unedo*, *Artemisia arborescens*, *Cytisus spp*, *Cistus spp.*, oltre che essenze erbacee tipiche del territorio: salvia, santolina, rosmarino, lavatera ecc.

Per maggiori dettagli delle sistemazioni esterne del verde, oltre a quanto descritto, si rimanda all'elaborato del Progetto di Variante "V.03 - Sistemazioni a Verde: Planimetria", all'elaborato "V.R02 - Relazione Paesaggistica - Sistemazioni a verde", nonché alle simulazioni dei render di progetto ed ai fotoinserimenti.

7.4 Interventi strutturali

Il progetto di Variante del Parco Sportivo non contempla variazioni relative alla ristrutturazione edilizia dei due volumi esistenti D1 e D2, in quanto già eseguiti ed il completamento delle lavorazioni sui corpi di fabbrica riguarda soltanto la realizzazione delle partizioni interne degli spogliatoi e spazi di servizio, impianti e relative finiture, secondo quanto già assentito.

Pertanto gli interventi strutturali correlati alla presente variante sono limitati a modeste variazioni dell'andamento dei muri/muretti di contenimento dei salti di quota, senza mutarne le caratteristiche strutturali, in un diverso assetto delle scale che affiancano i due corpi di fabbrica e ne collegano rispettivamente i livelli che li compongono, oltre le scale di accesso dall' Area Tematica delle Residenze e dall' Area Tematica del Parco Agricolo, che saranno realizzate in muratura di tufo e riportate sul terreno esistente.

7.5 Impianti

All'interno del Parco Sportivo sono previsti i seguenti impianti elettrici e speciali:

- Integrazioni apparecchiature sul quadro elettrico bassa tensione esistente;
- Quadri elettrici di distribuzione di zona;
- Impianto elettrico d'illuminazione normale, di emergenza e sicurezza;
- Impianto elettrico di Forza Motrice;
- Impianto di terra generale con relativi collegamenti equipotenziali e di scariche atmosferiche;
- Impianto telefonico;
- Impianto elettrico di alimentazione impianti di condizionamento;

- Impianto fotovoltaico.

Il progetto di Variante non contempla alterazioni ai principi ed ai calcoli del progetto impiantistico assentito, se non per quanto attiene l'adeguamento del tracciato delle reti infrastrutturali interne al compendio alle lievi rimodulazioni delle percorrenze interne alla struttura sportiva.

E' previsto l'impianto d'illuminazione dei campi di padel che si andranno a realizzare in luogo di quelli da tennis e di calcetto, mediante installazione di corpi illuminanti su pali all'esterno di ciascun campo padel - conformemente alla normativa degli impianti di esercizio all'aperto destinati a competizioni locali, allenamenti, uso scolastico e ricreativo - con livelli minimi di illuminazione pari a 200 E med (lux) ed Uniformità E min/E max pari a 0,5.

Maggiori dettagli delle suddette variazioni sono contenuti negli elabb. V.06. V.07, V.08 e V.09, oltre alle Relazioni e Calcoli specialistici attinenti.

7.6 Involucro edilizio

Il progetto di Variante non intacca i principi assunti rispetto a quanto già approvato ed assentito, in relazione all'involucro edilizio.

La normativa in vigore inerente l'efficienza energetica degli edifici è il D.M. del 26/06/2015; esso prescrive per i componenti dell'involucro edilizio precise limitazioni in termini di trasmittanza.

La normativa sopra indicata impone per la zona climatica oggetto dell'intervento - C - i seguenti valori in caso di **ristrutturazioni di primo livello** (tipologia di intervento che interessa elementi e componenti integrati costituenti l'involucro con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente e comporta il rifacimento di un impianto):

- Trasmittanza strutture opache verticali e orizzontali $U \leq 0,80 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- Trasmittanza pareti verso l'esterno di locali non riscaldati $U \leq 0,80 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
(verticali, orizzontali, inclinate)

Tali valori assicurano una limitazione sul fabbisogno energetico.

Per ottenere tali valori prestazionali si rende quindi necessario adeguare le esistenti strutture opache mediante idonea coibentazione. La stessa normativa impone inoltre la presenza di adeguate schermature solari esterne per gli infissi.

Per quanto attiene questi ultimi, previsti in completa sostituzione, saranno serramenti apribili con bassa permeabilità all'aria ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale. Potranno eventualmente essere inserite bocchette e griglie di ventilazione regolabili inserite nel serramento.

Per quanto detto sopra, involucro edilizio e materiali di finitura dei fabbricati saranno improntati ai criteri di un buon livello di decoro architettonico e della sostenibilità ambientale, indirizzandosi verso le caratteristiche di seguito sintetizzate:

- Murature perimetrali in blocchi coibentati ed isolamento termico ed acustico tra piani con materiali coibenti naturali privi di collanti sintetici, guaine impermeabili traspiranti a base non bituminosa;
- Pacchetto isolante termicamente ed acusticamente in copertura ai fabbricati, al di sotto di idoneo pacchetto drenante;
- Intonaci traspiranti;
- Infissi a taglio termico e vetrocamera termico;
- Parapetti, ringhiere, cancelli e parti metalliche in acciaio trattato preverniciato;
- Attintature con prodotti traspiranti, antimuffa, esenti da emissioni nocive;
- Rivestimenti dei muri/muretti di contenimento e/o confine in pietra o tufo, in analogia e continuità con le finiture esistenti al contorno.

8. BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il progetto di Variante del Parco Sportivo, attrezzatura di quartiere da standard ex DM 1444/68 assoggettata ad uso pubblico, come del resto il progetto già approvato, si pone in continuità con esso, confermando il pieno rispetto di quanto previsto all'art. 82 del DPR 380/01 e s.m.i per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico ed alle norme in tema di abbattimento delle barriere architettoniche in esso richiamate: legge n° 104/1992, legge n° 41/1986, legge n° 118/1971 e smi, DPR n° 503/1996, DM LLPP n° 236 del 14.06.1989 e smi, etc...

In particolare, data la funzione pubblica dell'attrezzatura sportiva, oltre a dover essere dimostrata l'accessibilità a tutte le parti dei due edifici di servizio, deve essere dimostrata l'accessibilità della parte di struttura in cui si entra in relazione con la specifica destinazione d'uso e quindi tutti i campi sportivi e relativa sentieristica di servizio.

L' "**accessibilità**" deve quindi essere garantita:

- **Per gli spazi esterni:** il requisito si intende soddisfatto se esiste almeno un percorso agevole fruibile anche da persone con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali. Si tratta quindi di garantire un percorso esterno accessibile dalla viabilità pubblica che consenta l'accesso agli spazi di relazione;
- **Per gli accessi al pubblico:** devono avere luce netta minima di 1,50 mt e zone antistanti e retrostanti l'accesso in piano e di profondità non inferiore a mt 1,50
- Eventuali **differenze di quota** non devono superare i 2,5 cm ed essere sempre arrotondati; in caso contrario devono essere sempre raccordati con rampe conformi alla norma;
- Devono essere **accessibili tutti gli spazi di relazione**.

Con riferimento all'elaborato V.01 contenente la planimetria generale di progetto di Variante degli spazi all'aperto della struttura sportiva e l'elaborato V.03 contenente l'organizzazione distributiva interna dei fabbricati di servizio, si evidenzia che il complesso ha accesso carrabile dalla via pubblica mediante una rampa che conduce a spazi di parcheggio nei quali sono stati ricavati idonei stalli a norma per portatori di disabilità motorie. Dai parcheggi percorrenze pedonali complanari e/o con pendenza $\leq 8\%$ conducono in tutte le parti della struttura, sia impianti all'aperto che a tutti i livelli delle costruzioni di servizio.

L'ingresso pedonale avviene dal marciapiede che affianca lo slargo d'accesso da via Cupa Orefici allo Scudillo. Mediante un cancello pedonale si accede ad un ampio ballatoio antistante una scala esterna dotata di servoscala a norma, che supera agevolmente il salto di quota esistente tra la strada ed i campi sportivi.

La scala - e relativo servoscala - si innesta nei sentieri di percorrenza ed accesso ai campi sportivi ed ai fabbricati di servizio, larghi almeno 2 mt e pavimentati in battuto stabilizzato, privi di ostacoli, mantenendo una pendenza sempre $\leq 8\%$.

Il simbolo del disabile su carrozzella riportato negli elaborati grafici evidenzia tutte le percorrenze accessibili ai D.A.

Con gli stessi principi, tra l'altro richiamati nella normativa CONI, sono stati organizzati gli ambienti spogliatoio delle varie attività all'aperto previste.

Ciascun spogliatoio infatti è accessibile ai DA e dotato di servizio igienico dimensionato ed allestito all'uopo; le docce sono tutte a pavimento ed almeno una a spogliatoio è dotata di sgabello ribaltabile ed ausili a parete di sussidio. La luce netta delle porte principali d' ingresso è $\geq 1,50$ mt, mentre quelle interne hanno luce netta ≥ 90 cm con senso di apertura verso l'esterno o scorrevole a scomparsa, che rappresenta la migliore soluzione per le percorrenze dedicate a DA, dal momento che l'ingombro dell'infisso viene tutto assorbito nella parete in cui scorre.

Particolare attenzione è stata data all'allestimento degli arredi fissi e mobili, facendo in modo che non costituissero ostacolo o impedimento alla fruizione degli spazi.

Ad ogni modo, da quanto sopra riportato, sia i campi sportivi all'aperto che gli spazi interni dei due edifici risultano pienamente accessibili sia ai fruitori esterni che agli addetti interni.

Idonei accorgimenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche sono stati adottati anche in relazione alle dotazioni impiantistiche.

In conformità a quanto previsto dalla Legge n° 13 del 09.01.1989 e successivo DPR n° 236 del 14.06.1989, nei locali agibili a persone con ridotte o impedite capacità motorie o sensoriali, gli impianti devono avere caratteristiche tali da poter essere utilizzati anche da questi soggetti.

A tal fine le apparecchiature avranno le seguenti caratteristiche principali:

- Altezza d'installazione (in funzione del tipo di apparecchiatura) che permetta di essere raggiunta anche da persona su sedia a rotelle;
- Facile individuazione anche in condizioni di scarsa visibilità (es. luminoso);
- Protezione dal danneggiamento per urto.
- Nel servizio igienico per D.A. sarà installato un pulsante di chiamata in prossimità della tazza.

9. TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

I tempi di esecuzione delle lavorazioni del progetto, fissate nel Cronoprogramma approvato in otto mesi dall'inizio dei Lavori - 28 settembre 2020 - a seguito dell'istanza di proroga avanzata dall'Impresa affidataria e concessa dalla D.L. in considerazione delle difficoltà scaturite dal peculiare momento contingente dell'emergenza sanitaria mondiale del COVID 19 insieme al ritardo nel rilascio delle Autorizzazioni sismiche, porta la data di ultimazione delle opere al 25 novembre 2021, come riscontrabile nella nota che segue.



Napoli, 10 maggio 2021

Spett.le
Costruzioni CINQUEGRANA Srl
Via Delle Industrie – Zona P.I.P.
80027 - Frattamaggiore (NA)

Oggetto: Piano di recupero – Stralcio ex Colucci – Urbanizzazioni Secondarie ad uso pubblico –
Parco Sportivo
Istanza di proroga

Con riferimento alla Vs richiesta di cui in oggetto, con la presente si concede la proroga richiesta.

Il nuovo termine di ultimazione resta fissato al 25.11.2021.

VISTO IL RUP

Il Direttore dei Lavori

SERVIZI INTEGRATI S.r.l.
Capitale sociale € 78.000,00
Partita IVA 05508400636
C.C.I.A.A. 444062
Reg. Trib. Na 526/88

Sede certificata:
Riviera di Chiaia, 105 – 80122 Napoli
Tel: +39.081.660106 | 081.660172
Fax: +39.081.660180
Mail: info@servizi-integrati.it

Associato:

oce

Aderente:

CONFEDILETTA

RINA QUACER
ISO 9001

10. QUADRO ECONOMICO

Il Quadro Economico non subisce variazioni in quanto l'importo delle opere nel progetto approvato, pari ad € 713.236,69, oltre € 37.032,47 per oneri per la sicurezza per un totale di € 750.269,16, resta immutato dal momento che le variazioni introdotte in più e/o in meno producono lo stesso importo dei lavori del progetto già approvato.