

COMUNE DI CEPAGATTI

COMMITTENTE:

PALOZZO BENIAMINO

nato a Cepagatti (PE) il 10.11.1942

(Cod. Fis. PLZBMN42S10C474R)

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SPORTIVO IN LOCALITA' VILLAREIA IN VARIANTE AL P.R.G.

FILE	ALLEGATO	ELABORATO
pc.cri.pib.gianf.cinzia palozzoivan.varprg.mod ottobrecinzia.arch	1	RELAZIONE TECNICA
DATA		
SCALA		

Il Progettista

-Dott. Arch. Cinzia FAIETA-

STUDIO TECNICO ASSOCIATO "DI MEO & FAIETA"
-Geom.Domenico DI MEO-Arch.Cinzia FAIETA-



Via 1 Da Denominare n.3 -CEPAGATTI-Tel.(085)974577-9700500
e-mail: dimeo.faieta@tin.it

Elaborazione grafica

Collaborazione

COMMITTENTE: PALOZZO BENIAMINO

OGGETTO: Progetto per la realizzazione di un centro sportivo in località Villareia
in Variante al PRG

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione è a corredo del progetto riguardante la realizzazione di un centro sportivo in Località Villareia in variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Cepagatti da parte della ditta committente su terreno di proprietà riportato in catasto terreni del comune di Cepagatti al foglio 27 particelle 1891-1893-1894-1895-1896-1897-1898-2164-2166-2168 per una superficie catastale complessiva di mq.2953



Stralcio planimetria catastale

LOCALIZZAZIONE

L'ubicazione dell'area è periferica rispetto al centro cittadino, nello specifico è in località Villareia, su via Ponte Delle Fascine, raggiungibile dalla Strada Provinciale SP 44 via comunale Matilde Serao con accesso da via Luisa Baccaria . L'area confina a NE con la strada comunale via Ponte Delle Fascine, sui restanti lati con terreni di altra proprietà.

Il vigente strumento urbanistico di Cepagatti zonizza i terreni di proprietà a destinazione residenziale B6

Nelle immediate vicinanze sono presenti edifici di civile abitazione.



Foto aerea (Immagine tratta da Google Earth)

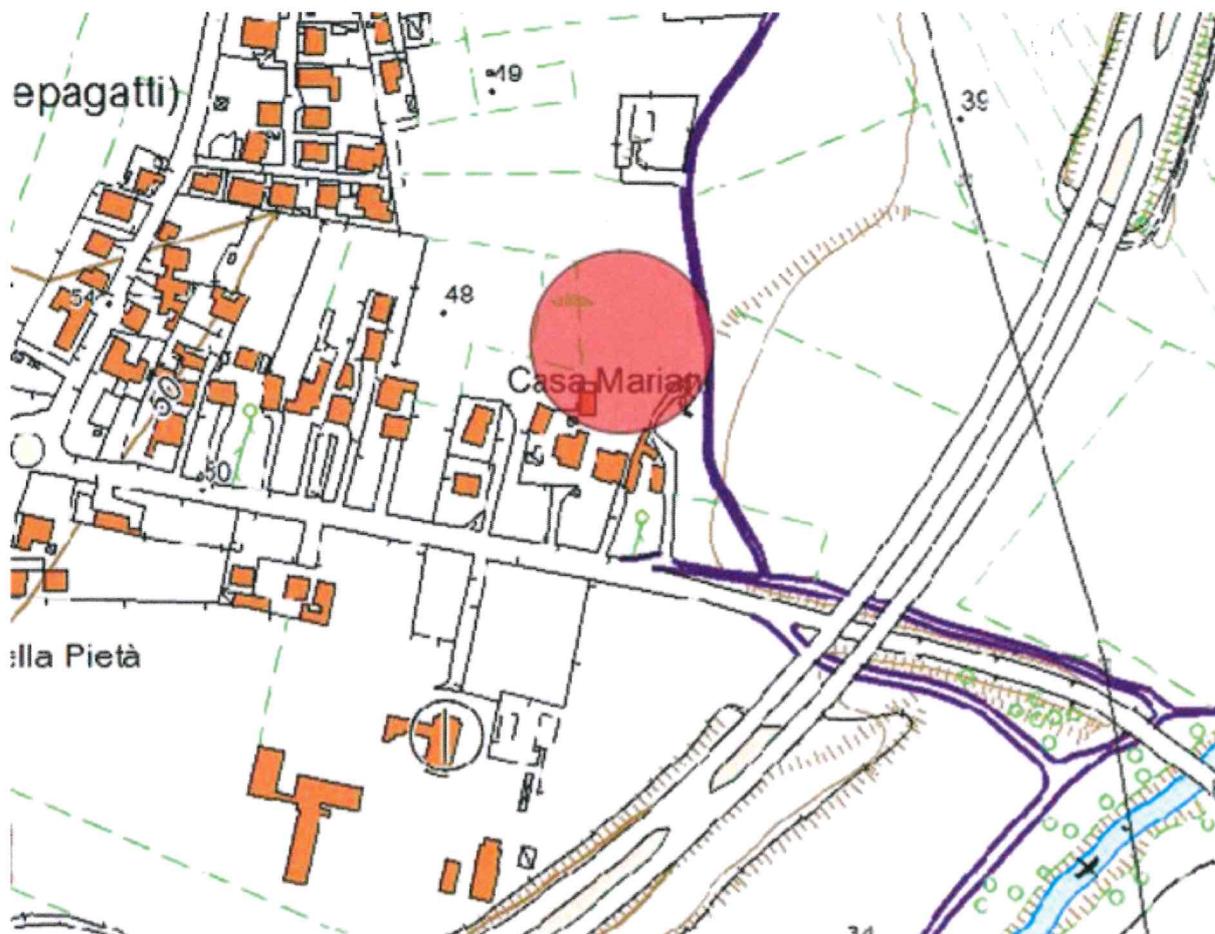
OBIETTIVI PROGETTUALI

L'impostazione progettuale riprende le linee guida che hanno sotteso alla Variante Parziale al P.R.G., con valutazione degli elementi di rischio attraverso l'analisi delle carte tematiche "degli elementi di rischio" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in merito alla fattibilità geologica, ai dissesti idrogeologici e agli scenari di rischio i quali hanno evidenziato l'inesistenza di problematiche di tal genere sul sito scelto per l'intervento.

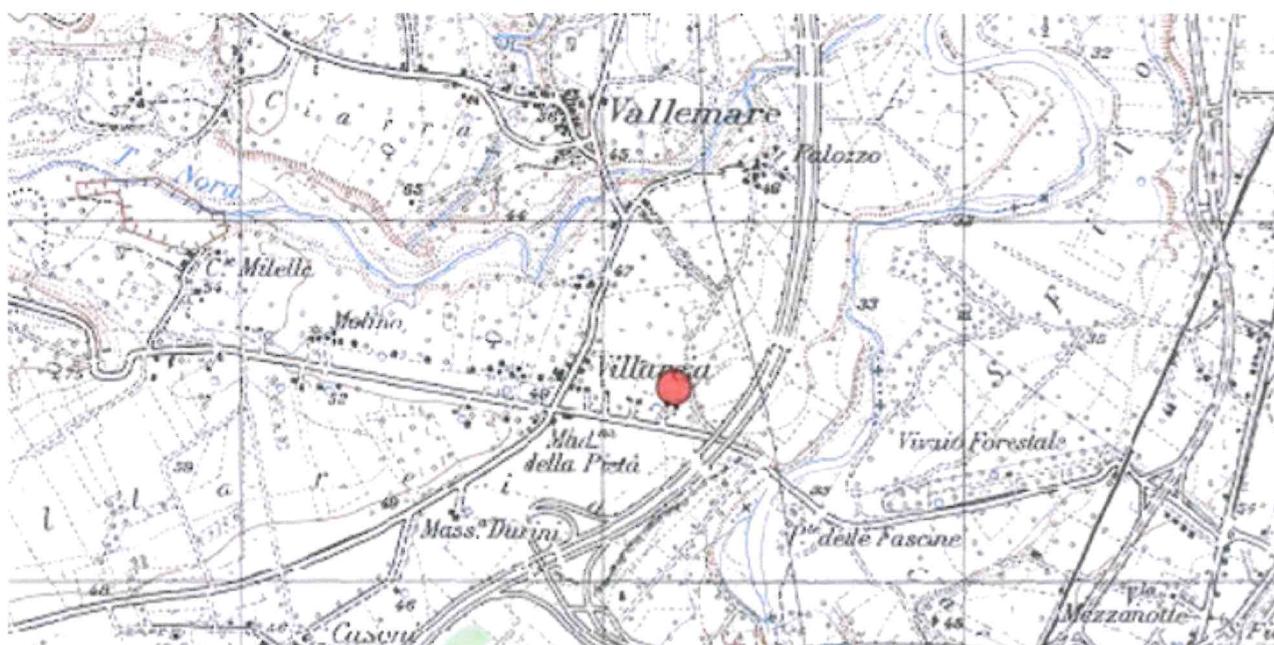
Stesso risultato si è avuto in relazione ai vincoli paesaggistici, monumentali, archeologici, ecc...

L'area in esame appartiene alla superficie terrazzata di origine fluviale, fiume Pescara, originatasi in tempi geologici ascrivibili al Pleistocene Continentale, presenta morfologia regolarmente pianeggiante, tipica delle aree alluvionali terrazzate, priva di segni di dissesti legati a fenomeni destabilizzanti di tipo gravitico e/o erosivo in atto e dall'analisi geologica si escludono potenziali cambiamenti nel tempo delle attuali condizioni di stabilità.

Dal punto di vista Idrogeologico le prove penetrometriche effettuate in sito hanno permesso di escludere la presenza di falda acquifera nei terreni fino alla profondità di 9.00 m dal piano di campagna.



Corografia

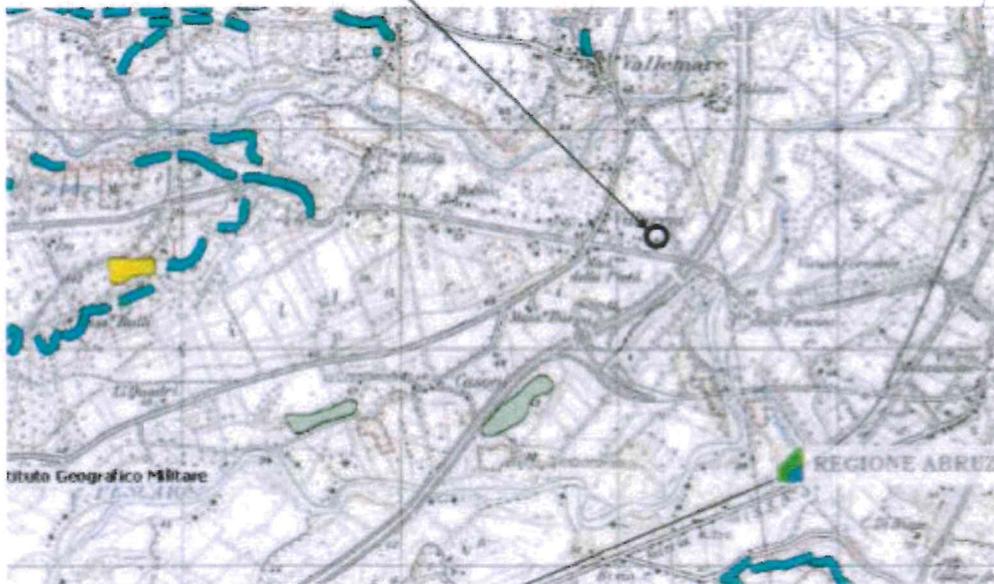


Stralcio Carta del rischio

STRALCIO P.A.I.

SCALA 1 : 25.000

UBICAZIONE



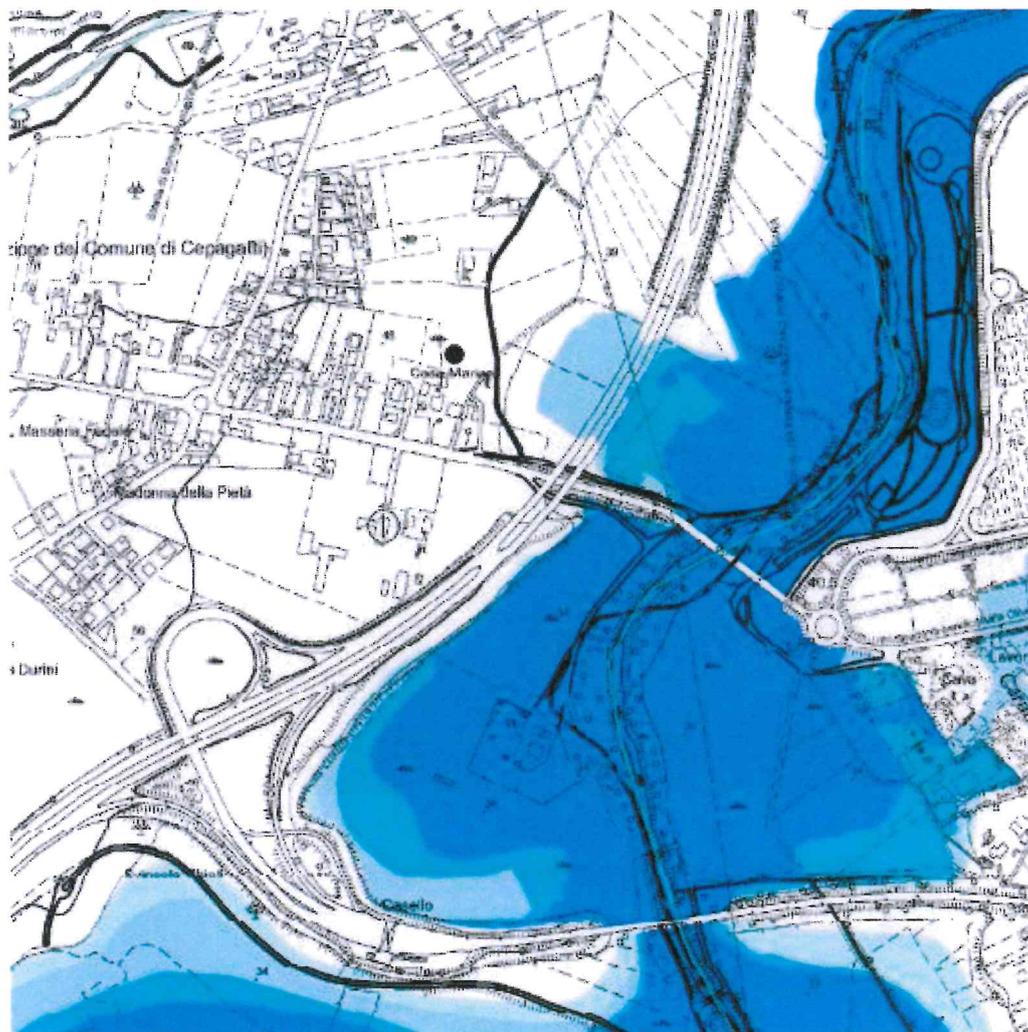
LEGENDA

Piano per l'assetto Idrogeologico PAI - Carta della pericolosità

- P3 PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA
- P2 PERICOLOSITA' ELEVATA
- P1 PERICOLOSITA' MODERATA
- Pscargate

PIANO STALCIO DIFESA ALLUVIONI

UBICAZIONE ●



Stralcio Carta PSDA

Legenda

Classi di pericolosità idraulica (Q50 - Q100 - Q200) *

-  Pericolosità molto elevata
 $h_{50} > 1\text{m}$
 $v_{50} > 1\text{m/s}$
-  Pericolosità elevata
 $1\text{m} > h_{50} > 0,5\text{ m}$
 $h_{100} > 1\text{m}$
 $v_{100} > 1\text{m/s}$
-  Pericolosità media
 $h_{100} > 0\text{m}$
-  Pericolosità moderata
 $h_{200} > 0\text{m}$

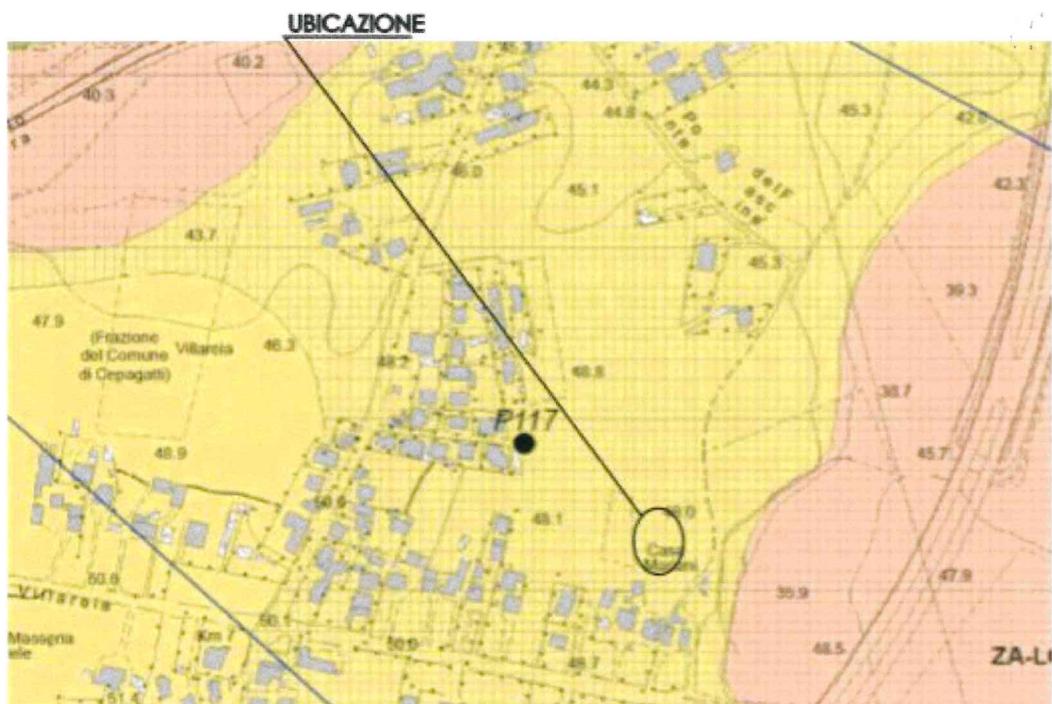
* Pericolosità idraulica. Per ogni riga il verificarsi di almeno una delle condizioni riportate, in assenza delle condizioni delle righe immediatamente superiori, sancisce l'appartenenza della classe di pericolosità idraulica

 Reticolo idrografico

MICROZONAZIONE SISMICA COMUNE DI CEPAGATTI

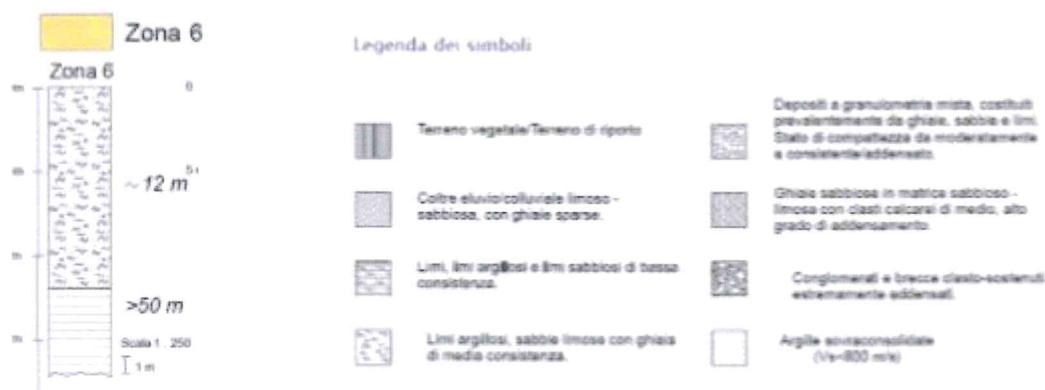
CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPEZIONE SISMICA

SCALA 1 : 5000

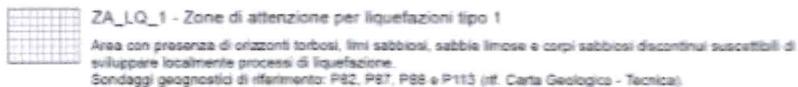


LEGENDA

Zone Stabili Suscettibili di Amplificazioni Locali



ZONE DI ATTENZIONE PER LE INSTABILITA'



ART.22 – ZONA “B6” DI COMPLETAMENTO.

22.1 - Le zone B6 di completamento del PRG sono quelle individuate sugli elaborati grafici allegati alla variante generale al PRG .

22.2 - In tali zone il piano si attua per intervento diretto, tramite richiesta di Permesso di costruire, (P.C.), Denuncia di Inizio di Attività Edilizia (D.I.A), Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), Comunicazione inizio lavori (C.I.L.), nei casi ammessi dalle norme statali e regionali vigenti.

22.3 - Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale, in base a deliberazioni regolarmente approvate di realizzarle nel successivo triennio o altresì all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere, a propria cura e spese, contemporaneamente alla realizzazione della costruzione oggetto della richiesta di permesso di costruire. Le opere di urbanizzazione da eseguirsi da parte dei privati costruttori, a propria cura e spese, dovranno essere realizzate dopo la stipula di apposita convenzione con l'amministrazione comunale, approvata dalla Giunta Comunale, previa presentazione di progetto esecutivo delle opere da realizzare e parere favorevole preventivo del Responsabile del Servizio LL.PP. del Comune di Cepagatti. Le opere di urbanizzazione realizzate dai privati costruttori dovranno essere cedute gratuitamente all'amministrazione comunale di Cepagatti prima della richiesta del certificato di agibilità, dopo il collaudo delle stesse da parte di un professionista abilitato, a cura e spese del titolare del permesso di costruire e dopo il rilascio del certificato di regolare esecuzione da parte dell'ufficio LL.PP. del Comune.

22.4 - Gli spazi pubblici, i parcheggi o loro porzioni ricadenti sulle singole particelle catastali, così come individuati sugli elaborati grafici costituenti la variante parziale al P.R.G., indipendentemente da eventuali frazionamenti catastali eseguiti dopo l'approvazione della variante generale al P.R.G., dovranno essere obbligatoriamente ceduti gratuitamente all'Amministrazione comunale dai legittimi proprietari.

22.5 - Le aree destinate a spazi pubblici, strade e parcheggi che verranno ceduti gratuitamente all'amministrazione comunale potranno essere computate dai richiedenti il permesso di costruire, ai fini del calcolo della volumetria complessiva realizzabile, con lo stesso indice fondiario previsto per il lotto ove è prevista la realizzazione dell'intervento.

22.6 - Gli interventi ricadenti nelle zone B6 di completamento – Lotti ineditati – dovranno essere proposti nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

a) Funzione fondamentale consentita:

- RESIDENZIALE. Sono ammesse tutte le classi;

b) Funzione accessoria consentita: PRODUTTIVA.

Sono ammesse le seguenti classi:

- artigianale di servizio;

- esercizi commerciali di vicinato;

- esercizi commerciali della media distribuzione;

- pubblici esercizi;

- laboratori di ricerca;

22.7 - Sono ammessi tutti gli interventi all'art.7, punto 2 delle presenti NTA.

La superficie massima dei laboratori per artigianato di servizio non potrà essere superiore a mq.150 di superficie utile.

22.8 - Lotto minimo d'intervento: mq.500 al lordo delle aree da cedere al Comune.

22.9 - La distanza tra fabbricati non potrà mai essere inferiore a ml.10,00, ad esclusione delle pertinenze (autorimesse, cantine e ripostigli) del fabbricato principale e della stessa proprietà, con il minimo assoluto di ml.5,00. La distanza tra fabbricati abitativi e pertinenze o fabbricati accessori di altra proprietà non potrà mai essere inferiore a ml.10,00.

22.10 - La distanza dei fabbricati dai confini di proprietà non potrà in nessun caso essere inferiore alla metà dell'altezza complessiva del fabbricato, con il minimo assoluto di ml.5,00. E' ammessa la costruzione a confine o ad una distanza inferiore a ml.5,00 dal confine, previo accordo tra i confinanti proprietari a mezzo di atto pubblico regolarmente registrato e trascritto.

22.11 - Distanza minima dei fabbricati dai confini delle strade: quanto stabilito dall'art.15 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

22.12 - La distanza minima dei fabbricati dai confini delle aree pubbliche e dai confini delle aree destinate a parcheggio, così come previste sulle tavole grafiche costituenti la variante parziale I P.R.G., non potrà mai essere inferiore a ml.5,00.

22.13 - In caso di previsione di accesso carrabile o pedonale da parcheggi pubblici, è possibile la realizzazione di un accesso carrabile ed uno pedonale per ogni lotto in caso di interventi che prevedono la realizzazione di una sola unità immobiliare, mentre, per interventi che prevedono la realizzazione di due o più unità immobiliari, è prevista la realizzazione di massimo due accessi carrabili e due accessi pedonali dalle aree pubbliche destinate a parcheggio. Ogni singolo accesso carrabile da parcheggio pubblico non potrà in nessun caso avere larghezza massima superiore a ml.3,50, mentre gli accessi pedonali da parcheggio pubblico in nessun caso potranno avere larghezza superiore a ml.1,10. Per la realizzazione degli accessi carrabili e pedonali, in fase di stipula della convenzione per la cessione gratuita delle aree pubbliche destinate a parcheggio all'Amministrazione comunale, sarà costituita servitù di passaggio a favore del titolare del permesso di costruire e degli aventi causa.

22.14 - I limiti di zona non costituiscono confine quando trattasi di terreni di unica proprietà ed oltre il limite di zona edificabile, non sono previste dagli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti aree destinate a sedi viabili carrabili e pedonali, opere pubbliche, parcheggi pubblici ecc. e cioè non siano previste zone con vincolo di carattere espropriativi, da parte del comune o di altro Ente sovraordinato.

22.15 - Rapporto massimo di copertura: 40% del lotto d'intervento.

22.16 - Altezza massima degli edifici: ml.7,50. La lunghezza massima dei fabbricati non potrà essere superiore a ml.35,00. (punto n.°13 dell'osservazione n.°211).

22.17 - Parcheggi privati, coperti o scoperti: minimo 1mq/10mc di volumetria edificata. Per gli interventi che prevedono la realizzazione di fabbricati o loro parti con destinazione commerciale, terziaria o artigianale di servizio, ad ogni 100 mq. Di superficie lorda di pavimento, dovrà corrispondere una quantità minima di 80 mq. di spazio da destinare a parcheggio.

Per gli interventi che prevedono le realizzazioni di esercizi commerciali della media distribuzione è fatto obbligo dell'integrale rispetto di quanto previsto dalla L.R.11/2008.

22.18 - Indice fondiario massimo: 0,8 mc/mq.

22.19 - Per tutti gli edifici esistenti alla data di adozione della variante generale al vigente P.R.G., ricadenti all'interno delle zone classificate come "B6" che hanno esaurito la capacità edificatoria in base all'indice fondiario stabilito nel presente articolo, è ammesso un ampliamento "una tantum" nel limite massimo del 30% della volumetria del fabbricato esistente legittimamente realizzato.

Per i fabbricati legittimamente realizzati, la cui volumetria residuale, sia inferiore al 30% del volume esistente, si può comunque optare per l'applicazione dell'ampliamento "una tantum", nel limite massimo del 30% della volumetria del fabbricato esistente.

Gli ampliamenti "una tantum" devono comunque rispettare tutti gli altri indici urbanistico - edilizi stabiliti dalle presenti norme e dal R.E.C. vigente.

22.20 - E' ammesso l'accorpamento dei lotti edificabili. E' ammesso altresì il trasferimento di volumetria, in qualsiasi altra zona "B" del vigente P.R.G., a condizione che venga stipulato atto pubblico debitamente registrato e trascritto dal quale risultino le aree oggetto di trasferimento e quelle oggetto di "atterraggio" e nel rispetto di tutti gli altri parametri e indici vigenti per la zona ove si prevede l'atterraggio

DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO: PRG IN VARIANTE

Con la variante l'area sarà zonizzata in "F2" zona per attrezzature ed impianti di interesse generale a gestione privata disciplinata dall'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente il quale prescrive:

ART.37 - ZONA "F2" – ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE A GESTIONE PRIVATA.

37.1 - Le zone per attrezzature ed impianti di interesse generale a gestione privata, sono destinate alla realizzazione di fabbricati e manufatti necessari alla corretta organizzazione urbanistica degli insediamenti residenziali, ricettivi, produttivi, siccome funzionali alla soddisfazione della domanda di servizi degli insediati nei vari settori in cui è svolta la vita civile e l'attività produttiva. Esse includono i seguenti servizi pubblici:

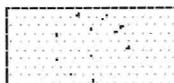
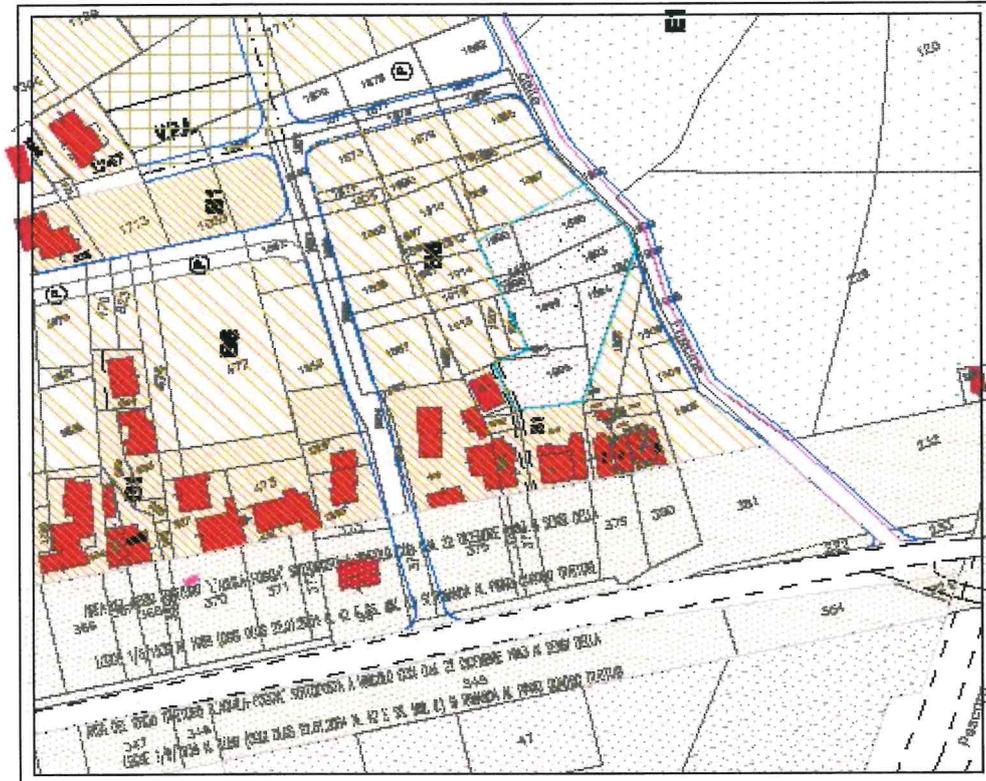
- *servizi per l'istruzione privata quali: asili-nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole elementari, scuole medie inferiori, scuole medie superiori;*
- *attrezzature culturali private, quali: biblioteche, musei ecc.;*
- *attrezzature sociali private;*
- *spazi privati attrezzati a parco di uso pubblico;*
- *attrezzature sportive private di uso pubblico;*
- *attrezzature assistenziali private di uso pubblico;*
- *attrezzature sanitarie private ;*
- *aree e strutture per parcheggi privati, anche distribuiti su diversi livelli.*

37.2 - In tali zone il Piano si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- *Indice di utilizzazione fondiaria: mq./mq. 0,40;*
- *Altezza massima dei fabbricati: ml.10,50;*
- *Distanza tra fabbricati: pari alla semisomma dell'altezza massima del fabbricato e comunque in nessun caso inferiore a ml.10,00;*
- *Distanza dei fabbricati dai confini di proprietà: non potrà in nessun caso essere inferiore alla metà dell'altezza complessiva del fabbricato, con il minimo assoluto di ml.5,00. E' ammessa la costruzione a confine o ad una distanza inferiore a ml.5,00 dal confine, previo accordo tra i confinanti proprietari a mezzo di atto pubblico regolarmente registrato e trascritto.*
- *Distanza minima dei fabbricati dai confini delle strade statali e provinciali = ml.10,00 e dalle strade comunali (esistenti e/o di progetto) = ml.5,00.*
- *Parcheggi privati: minimo il 10% della superficie fondiaria.*

37.3 – Di stabilire che per gli interventi di ampliamento, modiche sostanziali e/o modifica della destinazione d'uso riguardanti il Mercato Agroalimentare si continuano ad attivare le procedure amministrative previste dall'art.34 del D.Lgs.267/2000, testo in vigore. (punto n.°10 dell'osservazione n.°211).

STRALCIO P.R.G. IN VARIANTE Zona F2



ZONA F/2 Area per attrezzature ed impianti di interesse generale a gestione privata

L'utilizzazione dell'area in oggetto delineata dall'impostazione planimetrica e dalla conformazione piano altimetrica dei terreni, prevede la realizzazione di un campo da calcetto, uno da padel tennis, uno spogliatoio con servizi di circa mq.70, un locale Pubblico esercizio di circa mq. 96 con annesso portico di circa mq. 40, un parcheggio privato con 12 posti auto di cui uno per disabili e 4 posti moto. L'indice Fondiario previsto, normato dall'art.37 delle N.T.A., è di 0,40 mq/mq, l'impostazione data all'intervento, come può evincersi dallo schema di riepilogo urbanistico allegato, non andrà ad esaurire la capacità edificatoria.

SUPERFICI URBANISTICHE

—○—○—○—○— LIMITE ZONA F/2



PUBBLICO
ESERCIZIO



SPOGLIATOIO



RIEPILOGO URBANISTICO

Superficie Territoriale		2.953,00 mq.
Indice di urbanizzazione fondiara -IF-	0,40 mq./mq.	
Superficie di nuova edificazione ammissibile	0,40 mq./mq. x 2.953,00 mq.	1.181,20 mq.
Superficie oggetto di progetto	208,00 mq.	208,00 mq. < 1.181,20 mq.
Altezza massima dei fabbricati	7,50 ml	
Distanza minima tra fabbricati	10,00 ml	
Distanza dei fabbricati dai confini	5,00 ml	
Distanza dei fabbricati dalle strade statali/provinciali	10,00 ml	
Distanza dei fabbricati dalle strade comunali	5,00 ml	
Superficie minima area parcheggi privati Zona F2	2.953 mq. x 10% = 295,30	365,00 mq. > 295,30 mq
Sup. min area parcheggi privati per Pubblico esercizio	138,00 mq. x 80/10 = 110,40	
Superficie di progetto area parcheggi privati in affitto		439,00 mq > 110,40 mq

IMPIANTO SPORTIVO

Descrizione

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto sportivo all'aperto adibito al gioco del Calcetto, Padel tennis, ed attività affini senza la presenza di aree riservate al pubblico. L'impianto sarà accessibile sia a piedi sia con i mezzi di trasporto per gli utenti delle aree esterne.

Area di sosta

L'area a parcheggio, per autoveicoli e motocicli, degli utenti è prevista all'interno dell'area di proprietà, nelle vicinanze del campo polivalente, essa è stata dimensionata sia in base ai regolamenti comunali che in base al numero massimo di utenti contemporanei utilizzatori dell'impianto, la superficie di mq. 365 comprensiva dell'area di manovra garantisce n. 12 posti auto, di cui uno riservato ai disabili sito nei pressi dell'ingresso, e 4 posti moto, i quali, in base ai regolamenti del cono sugli impianti sportivi che stabiliscono le dimensioni delle aree di sosta comprensiva dell'area di manovra con i seguenti parametri : cicli e motocicli 1 utente = 3 mq; autovetture 3 utenti = 20 mq, soddisfano il numero di utenti contemporanei (10 calcetto + 4 padel + 3 addetti +25 avventori = $42/3 \times 20 = \text{mq.} 280 < 365$).

Un ulteriore area di parcheggio, su terreno limitrofo in affitto con regolare contratto, di mq. 439 comprensiva dell'area di manovra garantisce ulteriori 14 posti auto.

Spazi riservati all'attività sportiva

Le aree riservate all'attività sportiva sono costituite da due campi all'aperto, il primo adibito ad attività calcetto, il secondo ad attività di padel tennis.

Spogliatoi

Lateralmente al campo da calcetto è previsto un edificio monopiano contenente gli spogliatoi per gli utenti e i relativi servizi, progettati tenendo conto del numero massimo in presenza contemporanea degli utilizzatori per le discipline sportive attivate, delle norme igienico sanitarie ed dei regolamenti comunali.

L'edificio avrà dimensioni di massimo ingombro di m. 10.00x7.00 ed altezza utile interna di m. 2.70

Al suo interno si distribuiscono i seguenti ambienti:

- n. 3 spogliatoi ciascuno attrezzato con idoneo numero di panche, armadietti e appendiabiti:

uno per disabili dotato di 1 WC con lavabo e 1 Doccia;

uno per il padel tennis di mq. 12.19 (sup. minima = 4 utenti x 1.6 posto spogliatoio = mq. 6.40) dotato di n. 1 WC con lavabo di mq. 1.98, n. 2 docce di mq.3.06 , (1 WC ogni 12 posti spogliatoio) (1 doccia ogni 3 posti spogliatoio);

uno per il calcetto di mq. 16,10 (sup. minima = 10 utenti x 1.6 posto spogliatoio = mq.16) dotato di n.

1 WC con lavabo di mq. 1.98, n. 5 docce di mq.3.78 , (1 WC ogni 12 posti spogliatoio) (1 doccia ogni 3 posti spogliatoio);

Il manufatto in struttura portante in muratura, blocchi sismici e termoisolanti, o in C.A e tamponatura i laterizio, sarà realizzato su platea in c.a, il solaio di copertura, piano, del tipo misto in calcestruzzo armato e alleggerimento in polistirene, intonaco interno ed esterno del tipo minerale, tinteggiatura interna del tipo lavabile, infissi in pvc o in alluminio a taglio termico con vetri e inferriate nel rispetto delle caratteristiche termiche dettate dall'attuale normativa vigente sul risparmio energetico, l'apertura sarà del tipo a vasistas consentendo una corretta aerazione e illuminazione naturale. La pavimentazione interna sarà i gres antiscivolo, le porte in legno tamburato verniciato. Il solaio di copertura sarà dotato di adeguata impermeabilizzazione e coibentazione in modo da garantire un efficace isolamento termico.

Pubblico Esercizio

Sarà inoltre realizzato un pubblico esercizio, punto ristoro sia per gli utenti del centro sportivo che per i normali avventori, l'edificio avrà dimensioni di massimo ingombro pari a m. 10.00x13.80, con una parte destinata alla consumazione costituita da un porticato con superficie di mq 41,91, ed una parte destinata a servizio bar, laboratorio, spogliatoio e servizi igienici, per una superficie lorda pari a mq 96,00, il solaio di copertura sarà del tipo piano con altezza utile interna di m. 3.50.

Il manufatto sarà realizzato in struttura portante in muratura, blocchi sismici e termoisolanti, o in C.A e tamponatura i laterizio, o in legno con pareti portanti, su platea in c.a, il solaio di copertura, piano, del tipo misto in calcestruzzo armato alleggerito in polistirene, intonaco interno del tipo minerale, tinteggiatura interna del tipo lavabile, infissi in pvc o in alluminio a taglio termico con vetri e inferriate nel rispetto delle caratteristiche termiche dettate dall'attuale normativa vigente sul risparmio energetico, l'apertura sarà del tipo a vasistas consentendo una corretta aerazione e illuminazione naturale. La pavimentazione interna sarà i gres antiscivolo, le porte in legno tamburato verniciato. Il solaio di copertura sarà dotato di adeguata impermeabilizzazione e coibentazione in modo da garantire un efficace isolamento termico.

Recinzione

L'area sarà adeguatamente recintata con rete metallica romboidale di altezza di m. 2.00 sostenuta da montanti in ferro posti ad interasse di m. 2.50 infissi su codolo in calcestruzzo cementizio e si accederà attraverso apposito cancello metallico, oltre tale quota e fino all'altezza di ml. 3.00, per il campo da calcetto, è prevista una rete parapalle in nylon sostenuta da montanti in ferro.

Campi di gioco

L' area di gioco per l'attività di calcio a cinque sarà realizzata con materiale cementizio con finitura in resine acriliche ed avrà dimensione massima interna alla recinzione di m 42.80 x 21.30 con un campo di gioco di m. 38 x 18, anche per l'area gioco padel tennis sarà realizzata una piattaforma in materiale cementizio, con finitura in materiale sintetico idoneo al rimbalzo regolare, di dimensioni massime di m. 21 x 11, su essa sarà montata la struttura perimetrale in acciaio a cui saranno agganciati i pannelli in maglia elettrosaldata e pannelli in vetro temperato o altro materiale idoneo, il campo da gioco è un rettangolo di m. 20 x 10 diviso a metà da una rete, il campo è un rettangolo chiuso nella sua totalità con due ingressi aperti sul lato lungo simmetrici rispetto al centro.

Al loro interno saranno eseguite le segnature di differente colore per l'utilizzo delle attività sportive conformemente ai regolamenti delle relative discipline.

L'illuminazione artificiale sarà affidata per il campo da calcetto a n. 4 fari LED montati su 2 pali metallici, per il campo da padel a n. 8 fari LED montati su 4 pal metallici.

Impianti

Nella progettazione si è tenuto conto di soluzioni ed accorgimenti che consentono la realizzazione e gestione di sistemi tecnologici quali quello termo - idraulico ed elettrico di sicurezza, confort ed energia.

Impianto Termico

Normativa di riferimento

Gli impianti in oggetto saranno realizzati nel rispetto delle seguenti Leggi: Dlgs 192/05, Dlgs. 311/06, D.M. 37/08, D.P.R. 59/09, Dlgs 28/11, DL 63/13, L 90/13, DL 48/2020.

Impianto Elettrico

I riferimenti normativi e legislativi presi a riferimento nella progettazione degli impianti elettrici e nella definizione degli standard di qualità di tutte le apparecchiature e materiali di cui dovrà essere effettuata la fornitura in opera, saranno riferite alla Legge n. 37/2008. Inoltre alle stesse disposizioni di legge e norme tecniche si dovrà fare riferimento nell'esecuzione degli impianti.

Prescrizioni tecniche generali

Tutte le apparecchiature ed i materiali previsti, in relazione alla Legge n. 37/2008, saranno muniti di marchio CE .

Tutti le apparecchiature ed i materiali avranno caratteristiche e dimensioni rispondenti alle norme CEI ed alle tabelle di unificazione CEI-UNEL. Tutti gli apparecchi riporteranno i dati di targa ed eventuali istruzioni d'uso utilizzando la simbologia CEI e marchio CE;

Nella eventualità che la ditta esecutrice intenda modificare le apparecchiature previste con altre

equivalenti procederà a suo carico a tutte le verifiche elettriche di coordinamento e protezione e comunque i materiali saranno precedentemente approvati dalla D.L.

Impianto di terra

L'impianto di terra sarà realizzato in conformità delle norme CEI in vigore.

Alimentazione idrica

L'approvvigionamento idrico sarà garantito dall'allaccio alla rete idrica comunale attraverso la realizzazione di un tratto di linea idrica privata interrata adeguatamente protetta e segnalata con tubazione in materiale plastico ad alta pressione e installazione di contatore.

La rete di distribuzione interna agli edifici provvederà a fornire le singole utenze con tubazioni in polipropilene opportunamente coibentate con guaine prefabbricate a cellule chiuse ed adeguatamente protette.

La distribuzione alle utenze avviene a partire dai rubinetti di arresto posti all'ingresso di ogni gruppo di servizi igienici. Le condutture di distribuzione di acque calda saranno provviste ove necessario di giunti di dilatazioni e saranno adeguatamente coibentate.

L'intera rete di distribuzione di acque calda e fredda sarà provvista di saracinesche di intercettazione poste in punti opportuni in modo da permettere l'ispezione dell'impianto.

L'impianto si compone inoltre di una riserva idrica in caso di mancanza di erogazione dalla rete.

Produzione acqua calda sanitaria da fonti alternative

In conformità alle Leggi in vigore si realizzerà un'impianto di produzione acqua calda sanitaria, derivato da pannelli solari termici posti sulla copertura del fabbricato che andrà ad integrarsi all'impianto generale di distribuzione alle utenze.

Smaltimento delle acque bianche

Le acque meteoriche provenienti dalle coperture saranno raccolte e convogliate in una rete orizzontale interrata e scaricate in una cisterna in materiale plastico interrata provvista di filtro e impianto di sollevamento, dimensionata per garantire l'utilizzo negli scarichi dei WC e per innaffiare le aree esterne.

Smaltimento delle acque nere

Il progetto prevede la creazione di una rete per lo smaltimento delle acque nere per tutti i servizi igienici presenti all'interno dei fabbricati, tramite la creazione di un tratto di linea fognante privata che sarà collegato alla fognatura comunale esistente.

Sistemazione Esterna

Il campo da calcetto sarà recintato con rete metallica romboidale di altezza 2.50 sostenuta da paletti

in ferro infissi su cordolo in calcestruzzo armato, mentre il campo padel tennis con pannelli in maglia elettrosaldata e pannelli in vetro temperato o altro materiale idoneo, il parcheggio sull'area di proprietà sarà sistemato con aerella erbata, i percorsi pedonali di collegamento tra campi di attività, spogliatoio, ecc. sono stati progettati per essere facilmente fruibili dagli utenti, in particolar modo dai disabili, a tal proposito particolare attenzione sarà rivolta alla scelta dei materiali per le pavimentazioni di ingresso ai campi e a tutti i percorsi di collegamento.

Barriere Architettoniche

I fabbricati e gli spazi esterni sono stati progettati in osservanza della legge n. 13 del 09.01.1989 e del D.M. n. 236 del 14.06.1989 .

A tal fine, in particolare, sono stati dimensionate adeguatamente le porte d'accesso, gli spazi antistanti e retrostanti con riferimento alle manovre da effettuare con la sedia a ruote, anche in rapporto al tipo di apertura.

Per quanto riguarda i percorsi di collegamento, i corridoi e i passaggi presentano andamento continuo e con variazioni di direzione ben evidenziate. La loro larghezza è tale da consentire un facile accesso alle unità ambientali servite e l'inversione di direzioni ad una persona con sedia a ruote.

In sede realizzativa particolare cura sarà posta alla collocazione di quadri, interruttori, prese, regolatori di impianti, campanelli di allarme, citofono, etc.

Negli spazi esterni, compresi i parcheggi e sino all' accesso dell' edificio i percorsi saranno con pendenze non maggiori dell'8% e con caratteristiche tali da consentire la mobilità delle persone con ridotte o impedito capacità motorie e l'inversione di marcia di una persona su sedia a ruote. La pavimentazione dei percorsi esterni sarà antisdrucciolevole.

Mentre si rimanda alla consultazione degli elaborati grafici per eventuali altri chiarimenti, si precisa inoltre che per tutto quanto non espressamente riportato nella presente relazione, durante l'esecuzione delle opere descritte saranno rispettate tutte le norme vigenti ed in particolare quelle dettate dal D.M. vigente per quanto riguarda le opere in conglomerato cementizio armato e comunque l'esecuzione delle stesse avverrà secondo i magisteri in uso per dare l'opera perfettamente finita, agibile ed idonea all'uso cui dovrà essere sottoposta.

Ci si atterrà scrupolosamente alla normativa urbanistica vigente e a quella in materia di edilizia antisismica.

Cepagatti, lì 22.10.2020

Il Progettista
Arch. Cinzia FAIETA