



CITTÀ DI
SAN GIORGIO A CREMANO

SETTORE II _ SERVIZIO LAVORI PUBBLICI - IMPIANTI A RETE -
MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI PARTE DELL'AREA EX CASERMA CAVALLERI

ABBATTIMENTO E RICOSTRUZIONE:

UNA NUOVA VISIONE PER IL FUTURO
DI SAN GIORGIO A CREMANO

02

Elaborato:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE



STATO DI FATTO



ABBATTIMENTO



RICOSTRUZIONE



Il R.U.P.
Ing. Andrea Torre



Supporto Tecnico al R.U.P.
Ing. Luigi De Lorenzo
Arch. Pietro Punzo



Il Dirigente
Dott. Alfonso Raho



SOSTENIBILE • INNOVATIVO • INCLUSIVO
COSTRUIAMO IL DOMANI, RISPETTANDO LA NOSTRA STORIA

Luglio 2026



CIS Vesuvio – Pompei – Napoli

**Contratto Istituzionale di Sviluppo Vesuvio – Pompei – Napoli (CIS) – Intervento di Lavori di
riqualificazione ex Caserma Cavalleri – CUP D64J22000000001**

**Relazione Tecnica illustrativa ed indirizzo alla progettazione ambientale e
paesaggistica**

“Intervento di Lavori di riqualificazione ex Caserma Cavalleri “ – CUP D64J22000000001

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

(ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. n. 36/2023)

ING. ANDREA TORRE

1. PREMESSE

1.1 Contratto Istituzionale di Sviluppo Vesuvio – Pompei – Napoli (CIS)

Il Contratto Istituzionale di Sviluppo (CIS) «Vesuvio - Pompei - Napoli» è stato sottoscritto il 17 maggio 2022 ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88 e dell'articolo 9-bis del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98. Il CIS individua gli interventi, i soggetti responsabili, le fonti finanziarie, i cronoprogrammi e le modalità di attuazione e monitoraggio.

Con deliberazione CIPESS 2 agosto 2022, n. 29, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 261 dell'8 novembre 2022, sono state assegnate al CIS «Vesuvio - Pompei - Napoli» risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC) 2014-2020. Nell'ambito del CIS è ricompreso l'intervento del Comune di San Giorgio a Cremano denominato «Lavori di adeguamento funzionale dell'area Caserma ex Cavalieri - Via Bottegghelle - Lotto 1», identificato dal CUP D64J22000000001.

L'intervento è finalizzato alla riqualificazione e rifunionalizzazione di parte del compendio demaniale dell'ex Caserma Cavalieri, mediante il recupero e/o la trasformazione di spazi e manufatti da destinare a funzioni pubbliche, sportive, sociali, ricreative, culturali, a verde e a parcheggio, nei limiti della porzione resa giuridicamente disponibile al Comune e nel rispetto degli atti del CIS, degli strumenti urbanistici e dei vincoli insistenti sull'area.

La deliberazione CIPESS 27 marzo 2025, n. 15, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 163 del 16 luglio 2025, ha prorogato al 31 dicembre 2026 il termine per l'assunzione delle obbligazioni giuridicamente vincolanti relative agli interventi CIS finanziati, precisando che il termine è riferito alla data di stipula del contratto. Il cronoprogramma dell'intervento dovrà essere coerente con tale termine e con gli eventuali ulteriori atti di programmazione, monitoraggio o rimodulazione adottati dal soggetto responsabile del CIS.

1.2 Il Soggetto Attuatore

Il Comune di San Giorgio a Cremano è il soggetto attuatore dell'intervento e provvede, nell'ambito delle competenze attribuitegli dal CIS e dalla normativa vigente, alla programmazione, progettazione, affidamento, esecuzione, monitoraggio e rendicontazione dell'opera. Il Responsabile unico del progetto esercita le funzioni previste dall'articolo 15 e dall'Allegato I.2 al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, ferme restando le competenze degli altri organi e soggetti coinvolti nell'attuazione del CIS.

1.3 Copertura economica

L'intervento è finanziato, per l'importo assegnato pari a euro 9.000.000,00, a valere sulle risorse FSC 2014-2020 attribuite al CIS «Vesuvio - Pompei - Napoli» con deliberazione CIPESS 2 agosto 2022, n. 29. Il quadro economico dovrà essere mantenuto entro il finanziamento effettivamente disponibile, salvo formale

assegnazione di ulteriori risorse, e dovrà comprendere tutte le somme necessarie alla completa realizzazione e messa in esercizio dell'intervento, incluse indagini, progettazione, verifica, lavori, sicurezza, collaudi, allacciamenti, imprevisti, spese tecniche, incentivi, IVA e ulteriori oneri di legge.

Ai fini dell'attuazione, il progettista dovrà assumere come riferimento gli atti del CIS, la scheda intervento, la deliberazione CIPESS n. 29/2022, la deliberazione CIPESS n. 15/2025, gli atti comunali di programmazione e finanziamento, nonché gli accordi o provvedimenti relativi alla disponibilità della porzione del compendio demaniale interessata. Qualsiasi ricorso a centrali di committenza o soggetti attuatori esterni dovrà risultare da specifico e pertinente atto amministrativo riferito al presente CUP.

2. NORMATIVA TECNICA E QUADRO VINCOLISTICO

2. STATO DEI LUOGHI E DESCRIZIONE DELLE FINALITÀ DEL PROGETTO

L'intervento proposto si inserisce nel complesso dell'ex caserma "Cavalieri" ubicata tra Via Botteghele, Via Croce del Lago, Via Carceri Vecchie e Corso San Giovanni, proprietà demaniale attualmente in uso alla Guardia di Finanza..



Individuazione del manufatto su ortofoto

L'intervento ha come obiettivo la *la riqualificazione, la diversa distribuzione e la diversa destinazione di alcuni spazi e manufatti interni all'area dell'ex caserma "Cavalieri"*

Il progetto di rifunionalizzazione di quest'area è subordinato ad un accordo di cessione da parte del demanio e pertanto a seguito di essa si provvederà alla variazione dei vincoli urbanistici.

Inquadramento urbanistico, vincoli e identificazione catastale

Il compendio demaniale denominato “Caserma A. Cavalieri” è ubicato nel Comune di San Giorgio a Cremano, a confine tra i territori urbani del comune di Napoli e del comune di Portici e si sviluppa su di una superficie complessiva di circa mq 142.550,00, di cui mq 39.788,00 destinati ad area di sedime di fabbricati (fabbricati, tettoie e vasche interrato) ed all'area dedicata all'attività sportiva, globalmente delimitata da un muro perimetrale di altezza media di circa mt. 3,00 lungo il quale insistono due ingressi indipendenti, uno da Corso San Giovanni a Teduccio e l'altro da Via Benedetto Croce.

Il compendio confina a:

- Nord-est: via Botteghelle e proprietà private identificate catastalmente nel NCT Comune di S. Giorgio a Cremano foglio 4 particelle 504 - 702 - 979 - 394 - 957 - 168 - 167;
- Nord-ovest: Cupa Vicinale S. Aniello e proprietà private identificate catastalmente nel NCT Comune di S. Giorgio a Cremano foglio 4 particella 1171 e foglio 8 particelle 37 - 124 - 129 - 123 - 131 - 206 - 88 - 84 - 132;
- Sud-ovest: SS 18 Tirrena Inferiore - Corso San Giovanni a Teduccio;
- Sud-est: Via Benedetto Croce e proprietà private identificate catastalmente nel NCT Comune di S. Giorgio a Cremano foglio 8 particelle 43 - 178 - 46 - 79.

Al suo interno sono ubicati n. 26 fabbricati, due tettoie, due vasche interrato e un'area dedicata all'attività sportiva.

L'attuabilità del presente progetto prevede pertanto un accordo di cessione delle aree interessate (area a ridosso di Via Botteghelle, area campi sportivi e palestra) pari a circa 50.000 mq al Comune di San Giorgio a Cremano da parte dell'Agenzia del Demanio.

La necessità di assoggettare l'intervento a verifica di assoggettabilità a VIA o ad altre procedure ambientali non può essere esclusa in via meramente preliminare e dovrà essere accertata dal progettista sulla base delle caratteristiche definitive del progetto, delle soglie e dei criteri di cui alla Parte II del decreto legislativo n. 152/2006, della normativa regionale e degli eventuali effetti cumulativi, acquisendo, ove necessario, il pronunciamento dell'autorità competente.

L'intervento in progetto ricade in area assoggettata a vincolo paesaggistico, in particolare è soggetta al Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani.

Pertanto, nel corso delle successive fasi progettuali, sarà indispensabile espletare l'iter previsto dalla vigente normativa inerente all'acquisizione dei necessari pareri.

In questa fase preliminare inoltre, si è ritenuto che l'intervento per sue caratteristiche e dimensioni non richieda una preventiva verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale.

L'Amministrazione Comunale ha programmato di intervenire per adeguamento funzionale delle ex caserma Cavalieri nella zona tra via Botteghelle e via Cupa Sant'Aniello, per l'adeguamento degli impianti sportivi

esistenti l'abbattimento di due fabbricati con la creazione di un edificio da destinare ad attrezzature ed attività pubblica;

l'intervento è inserito nel Programma Triennale dei lavori pubblici, e si propone di demolire i due fabbricati insistenti sull'area prospiciente via Botteghelle con la creazione di un fabbricato al piano terra ad uso attrezzature ed attività pubblica, al piano seminterrato destinato a porticato parcheggi e volumi destinati a deposito, ripristino degli impianti sportivi, ripristino del fabbricato destinato a Parcheggio coperto, ripristino della zona destinata a parcheggio all'aperto coperto da tettoia, ripristino del piccolo fabbricato prospiciente via Cupa Sant'Aniello.

In seguito al DOCFAP sarà redatto il Documento di Indirizzo alla Progettazione con il quale saranno definite le esigenze progettuali, i criteri realizzativi e le finalità da raggiungere oltre ad individuare costi di realizzazione, di progettazione e di direzione lavori e, più in generale, tutte le voci che concorrono al completamento del quadro economico necessario alla realizzazione dell'opera attesa;

Fatta salva la riserva di revoca della procedura e o risoluzione del successivo contratto per ogni altra ipotesi prevista dalle norme o per ragioni di rivalutazione dell'interesse pubblico, l'Amministrazione Comunale si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e/o sottoscrizione del contratto, ovvero di revocare le procedure, in caso di mancata conferma, per qualsiasi ragione, del decreto di finanziamento sopra indicato, senza che i partecipanti possano avere nulla a pretendere dal Comune di San Giorgio a Cremano o da terzi.

Sotto il profilo urbanistico, l'area d'intervento ricade all'interno del compendio demaniale dell'ex Caserma Cavalieri, individuato dal vigente PRG quale area destinata ad attrezzature militari e servizi di interesse generale, secondo la perimetrazione oggetto di rettifica e variante urbanistica adottata con deliberazioni di Giunta comunale n. 258/2011 e n. 33/2012. La puntuale destinazione urbanistica della porzione interessata dall'intervento, nonché la compatibilità delle nuove funzioni previste, dovranno essere confermate mediante acquisizione del certificato di destinazione urbanistica, dello stralcio della tavola di zonizzazione vigente e delle relative Norme tecniche di attuazione, valutando l'eventuale necessità di variante urbanistica.

2.1 Disponibilità delle aree e attività preliminari alla progettazione

La puntuale individuazione delle aree destinate alla realizzazione dell'intervento è stata definita all'esito della pregressa corrispondenza istituzionale e delle successive attività di impulso poste in essere dal Responsabile dell'Ufficio competente.

In tale ambito, presso la Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio, su convocazione della medesima, si è tenuto un incontro al quale hanno partecipato il Sub-Commissario straordinario e i tecnici del Comune di San Giorgio a Cremano, i rappresentanti del Comando Regionale della Guardia di Finanza e di Invitalia S.p.A., finalizzato alla definizione delle porzioni del compendio demaniale denominato "ex Caserma Cavalieri" da destinare all'attuazione dell'intervento comunale.

L'incontro ha costituito l'esito di precedenti interlocuzioni tra le Amministrazioni pubbliche coinvolte nei distinti interventi di finanziamento finalizzati alla riqualificazione complessiva del compendio, rese necessarie per individuare puntualmente:

le aree da destinare all'intervento del Comune di San Giorgio a Cremano;

le aree da mantenere nella disponibilità dello Stato;

le modalità di raccordo tra l'intervento comunale e quello riferito alle esigenze istituzionali, operative e organizzative della Guardia di Finanza.

Resta fermo che la soluzione originariamente posta a base della candidatura a finanziamento, condivisa anche dal Ministero della Difesa e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, prevedeva il trasferimento in favore del Comune di San Giorgio a Cremano di aree per una superficie complessiva indicativamente pari a circa 50.000,00 m².

Nel corso delle successive interlocuzioni si è, tuttavia, reso necessario procedere a una più precisa delimitazione delle rispettive aree di intervento, al fine di garantire una configurazione funzionale e coordinata dell'intero programma di riqualificazione del compendio "ex Caserma Cavalleri", senza pregiudizio per gli atti già adottati e per gli obiettivi sostanziali dell'intervento ammesso a finanziamento.

La possibilità di definire le rispettive porzioni territoriali è risultata connessa anche alla verifica della praticabilità della demolizione di due manufatti collocati in prossimità dell'area di separazione tra le superfici destinate ai diversi interventi.

A tal fine è stata attivata la procedura di verifica dell'interesse culturale dei predetti manufatti, quale adempimento propedeutico alla valutazione delle soluzioni tecniche e patrimoniali ipotizzate.

Con decreto n. 491 del 5 settembre 2024 della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Campania è stato dichiarato l'interesse storico-artistico del bene denominato "Caserma Cavalleri", ai sensi dell'articolo 10, comma 1, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, con esclusione, secondo quanto risultante dal medesimo provvedimento, dei due manufatti sopra richiamati.

Tale determinazione ha consentito di proseguire le valutazioni di competenza dell'Agenzia del Demanio e della Guardia di Finanza in ordine alla proposta di delimitazione e trasferimento delle aree formulata dal Comune di San Giorgio a Cremano.

Il Comune ha, inoltre, presentato apposita istanza di trasferimento delle aree ai sensi dell'articolo 15-bis del decreto-legge 24 febbraio 2023, n. 13, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 aprile 2023, n. 41.

Nel corso della riunione tenutasi in data 20 maggio 2026, l'Agenzia del Demanio e la Guardia di Finanza hanno manifestato la disponibilità a proseguire il procedimento sulla base della soluzione di delimitazione prospettata dal Comune, fatta salva l'adozione dei successivi atti di rispettiva competenza e la definizione formale del titolo e delle modalità di trasferimento o consegna delle aree.

La soluzione esaminata consente, in linea tecnica e programmatica:

il recupero unitario e razionale dell'area;

il mantenimento della coerenza sostanziale con l'intervento ammesso a finanziamento;

la realizzazione di viabilità, attrezzature sportive, spazi verdi e servizi destinati alla pubblica fruizione;

la salvaguardia delle esigenze operative e organizzative della Guardia di Finanza;
il coordinamento con gli ulteriori interventi previsti sulle restanti porzioni del compendio.

Nel corso della medesima riunione, la Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio ha rappresentato la possibilità di valutare modalità di trasferimento gratuito delle aree individuate, senza oneri incidenti sul quadro economico dell'intervento, riservandosi di definire il titolo giuridico e il procedimento amministrativo applicabile.

È stata altresì prospettata, nelle more del perfezionamento degli atti di trasferimento, la possibilità di procedere all'immissione provvisoria del Comune nella disponibilità delle aree, subordinatamente agli atti di competenza dell'Agenzia del Demanio e alla preventiva o contestuale realizzazione delle opere necessarie alla separazione fisica delle porzioni interessate, secondo quanto richiesto dai rappresentanti della Guardia di Finanza.

Pertanto, alla data di redazione della presente relazione il perfezionamento del trasferimento o della consegna delle aree resta subordinato:

alla conclusione del procedimento patrimoniale da parte dell'Agenzia del Demanio;

alla formalizzazione degli atti di rispettiva competenza;

alla conferma, da parte del Comune, della sostenibilità temporale e amministrativa dell'intervento rispetto al cronoprogramma del finanziamento;

alla definizione delle opere e delle modalità di separazione tra le diverse porzioni del compendio.

Le risultanze dell'incontro del 20 maggio 2026 hanno consentito di imprimere un'accelerazione alle attività propedeutiche alla progettazione, al fine di recuperare, per quanto possibile, i ritardi derivanti dalla complessità delle necessarie interlocuzioni istituzionali e dalla preliminare definizione della disponibilità delle aree.

Con disposizione n. 15 del 22 maggio 2026, prot. n. 27889/2026, è stata conseguentemente istituita, ai sensi dell'articolo 15, comma 6, e dell'articolo 3 dell'Allegato I.2 al D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, una struttura di supporto al Responsabile unico del progetto, alla quale sono state affidate, tra le altre, le attività di supporto per la redazione del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione e per l'aggiornamento del cronoprogramma dell'intervento.

L'Ufficio ha altresì proceduto a una prima rielaborazione del cronoprogramma precedentemente inserito nella piattaforma SGP, prevedendo, in via programmatica, la riduzione del termine complessivo di conclusione dell'intervento dall'anno 2030 all'anno 2029.

- Tale previsione costituisce, allo stato, un obiettivo temporale da verificare e aggiornare in relazione:
- al perfezionamento della disponibilità giuridica e materiale delle aree;
- alla durata effettiva delle fasi di progettazione, verifica, approvazione e affidamento;
- all'acquisizione dei pareri, nulla osta e autorizzazioni;
- alle determinazioni dell'Amministrazione finanziatrice;
- alla concreta praticabilità delle soluzioni organizzative e procedurali in corso di valutazione.

Resta, pertanto, ferma la possibilità di procedere a ulteriori aggiornamenti del cronoprogramma in funzione dell'evoluzione del procedimento, senza modifica degli obiettivi essenziali dell'intervento e nel rispetto delle condizioni stabilite dall'Amministrazione finanziatrice.

In generale gli obiettivi che la progettazione dovrà perseguire sono i seguenti:

Obiettivi funzionali

La progettazione dovrà essere ispirata ai principi di:

Razionalità e semplicità di utilizzo degli spazi;

Chiara identificazione delle funzioni e dei percorsi interni ed esterni, garantendo al contempo il controllo degli accessi;

Massima attenzione alla dotazione impiantistica;

Funzionalità ed ergonomia dei locali;

- Ottimizzazione della gestione degli immobili mirando a bassi consumi energetici, e a basso tasso di manutenzione;
- Elevata affidabilità sia dal punto di vista della continuità ed omogeneità dei servizi che di quello della vita media nel tempo di tutti i componenti.

La progettazione, come dettagliato di seguito, dovrà ispirarsi alla massima sostenibilità ambientale perseguibile, mirando a realizzare degli immobili autosufficienti dal punto di vista energetico per la climatizzazione, e dovrà permettere un'ottimale e sicura interazione tra i diversi ambienti e le diverse funzioni.

Obiettivi estetici

Le soluzioni architettoniche dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- Utilizzo di materiali e tecniche costruttive di moderna concezione pur nel rispetto degli eventuali vincoli normativi imposti;
- Utilizzo di materiali e soluzioni architettoniche che trasmettano il concetto di sostenibilità ambientale;
- Utilizzo di materiali e finitura per ottenere il massimo contenimento delle dispersioni energetiche, e quindi il minimo consumo per la climatizzazione, per mirare ad ottenere degli edifici passivi;
- Forte utilizzo di luce naturale, negli spazi in cui l'illuminamento è necessario;
- Utilizzo di materiali e finitura con bassa necessità di manutenzione nel tempo.

Obiettivi relativi alla sicurezza e al rispetto normativo

La progettazione dovrà garantire la sicurezza dell'utenza relativamente ai seguenti aspetti:

- Sicurezza antincendio e nella gestione delle emergenze;
- Sicurezza nella fruizione degli spazi, intesa come progettazione delle caratteristiche dimensionali e materiche dei locali al fine di tutelare la sicurezza dell'utenza;
- Sicurezza igienico-sanitaria;

- Sicurezza esterna agli edifici ed agli spazi esterni, intesa come studio dei percorsi volti a garantire la sicurezza dei fruitori in entrata ed in uscita dal parco e dai fabbricati;
- Sicurezza da effrazioni ed intrusioni;
- Sicurezza impiantistica, intesa come realizzazione degli impianti secondo le norme tecniche di riferimento ponendo particolare attenzione alla tipologia di utilizzatore finale;
- Sicurezza dei materiali, in sede di progettazione dovrà essere curata con particolare attenzione l'applicazione della normativa europea relativa alla marcatura CE dei prodotti da costruzione e delle ulteriori norme volte alla tutela della salute.

Obiettivi relativi alla dotazione tecnologica

La dotazione tecnologica dell'edificio sarà di primaria importanza, e dovrà ispirarsi alle seguenti soluzioni (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- Illuminazione a basso consumo energetico utilizzando, dove possibile, tecnologie LED, garantendo il rispetto dei livelli di illuminamento, riflessione, abbagliamento e uniformità previsti dalle norme per le singole destinazioni d'uso;
- Sistemi di produzione dell'energia termica necessaria per la climatizzazione (invernale ed estiva) utilizzando fonti rinnovabili, che unitamente alle prestazioni dell'involucro edilizio mirino ad un edificio passivo dal punto di vista energetico;
- Utilizzo di tecnologie di climatizzazione e ricambio d'aria ad alta efficienza che permettano un adeguato controllo dei parametri termoigrometrici e di qualità dell'aria, sfruttando fonti rinnovabili;
- Illuminazione esterna con comandi crepuscolari e sensori di movimento;
- Sistemi di rilevazione incendi e di spegnimento automatici;
- Sistema idrico acqua sanitaria e di scarico;
- Controllo remoto illuminazione di emergenza e sicurezza;
- Adeguata presenza di punti di forza motrice, nei locali adibiti ad uffici senza funzioni particolari;
- Illuminazione di emergenza e sicurezza;
- Impianto di protezione dalle scariche atmosferiche;
- Presenza di copertura WIFI e di rete dati fissa;

2.3 Prescrizioni progettuali

Dal punto di vista tecnico si dovrà mirare ad un intervento di qualità elevata, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione. Si dovrà garantire, tra l'altro, il rispetto dei principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo utilizzo di quelle rinnovabili e dovrà essere valutato il criterio della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità delle

prestazioni dell'intervento nel tempo.

L'intervento dovrà rispettare i requisiti di efficienza energetica delle componenti edilizie e impiantistiche e prevedere, ove tecnicamente ed economicamente sostenibile, l'impiego di fonti rinnovabili. La progettazione dovrà inoltre recepire le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei CAM edilizia di cui al decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica 24 novembre 2025, vigente dal 1° febbraio 2026, nei limiti di applicabilità e fatto salvo il relativo regime transitorio.

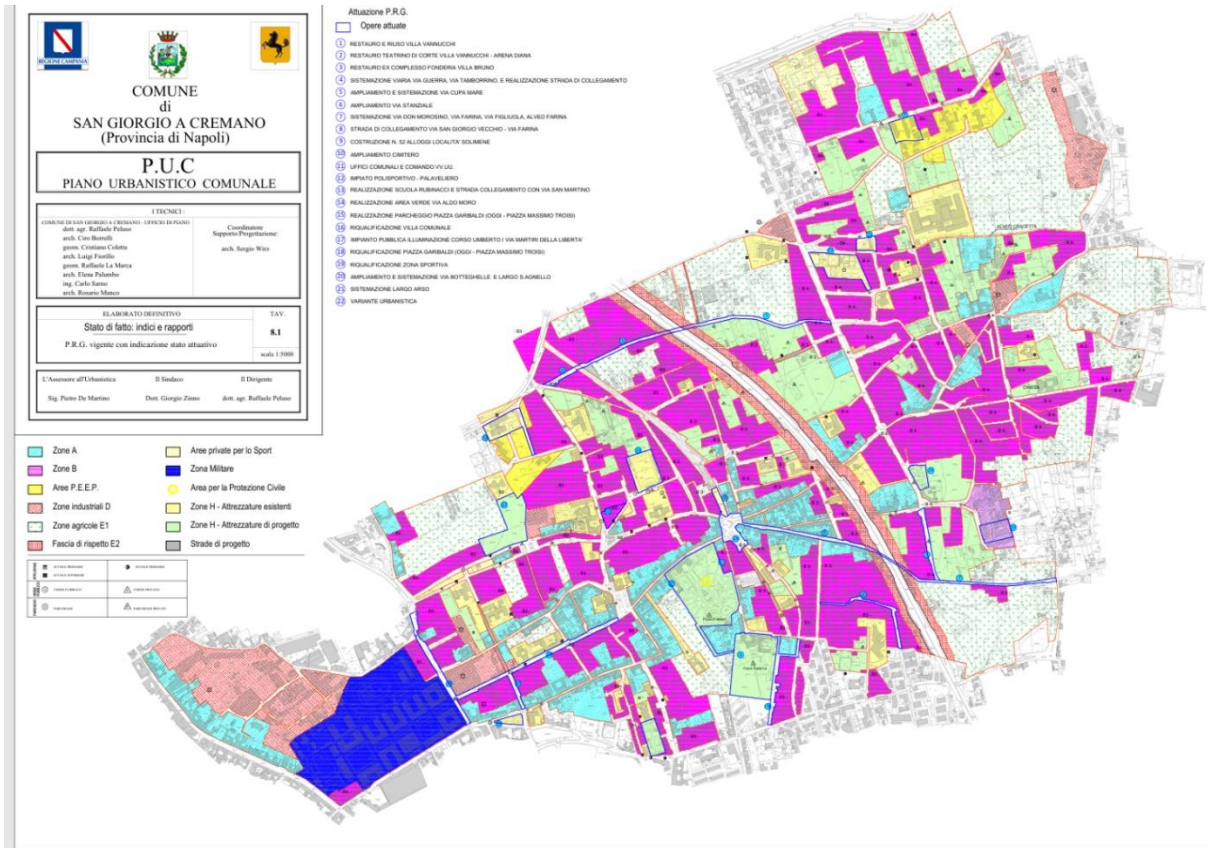
Il progetto inoltre dovrà garantire la tutela del contesto paesaggistico e naturalistico di riferimento.

Nell'applicazione dei criteri contenuti in questo documento, si intendono fatte salve le norme e i regolamenti più restrittivi previsti dalle norme di settore.

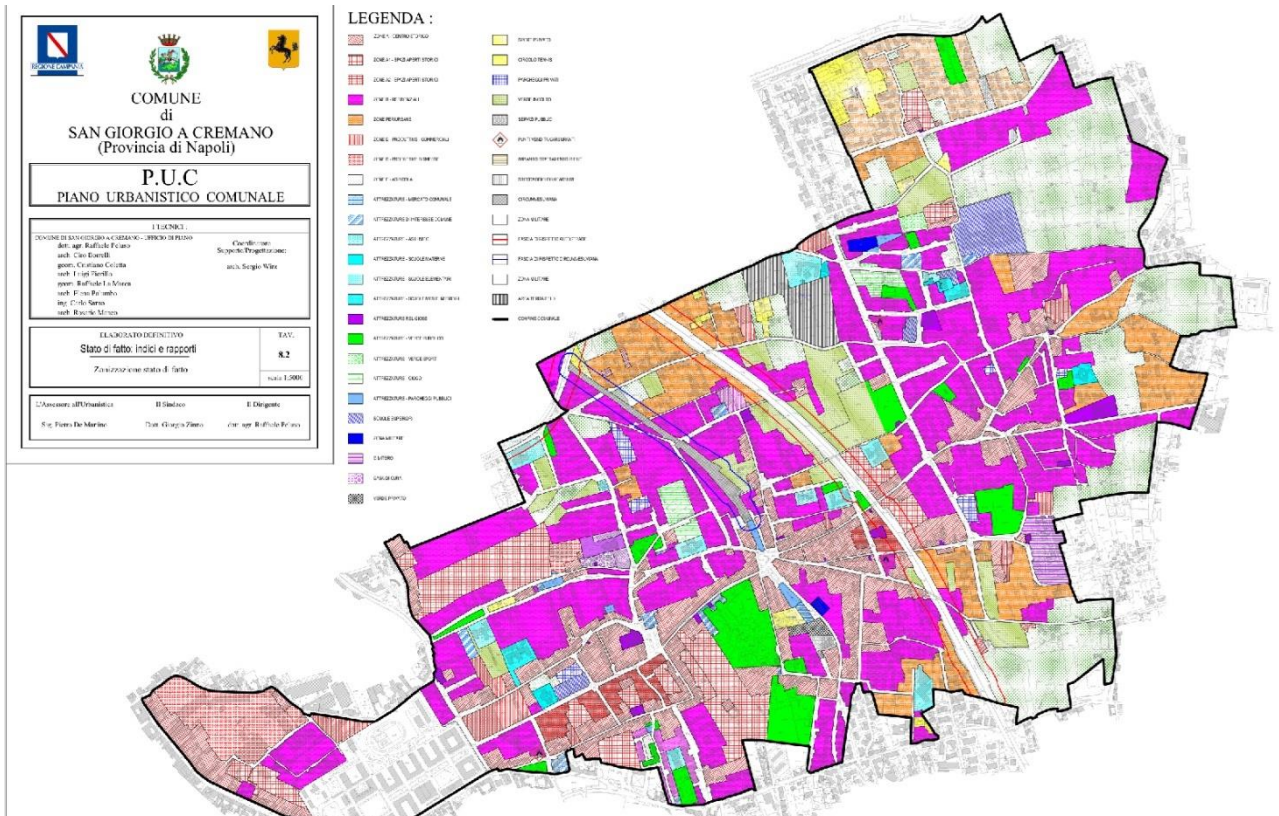
Stralcio P.R.G.



Di seguito si riportano, esclusivamente ai fini ricognitivi e senza sostituire la verifica dello strumento urbanistico vigente, anche tavole e indicazioni del P.U.C. adottato con deliberazione di Giunta comunale n. 360 del 2 dicembre 2024.



Stralcio preliminare P.U.C. – Tav. 8.1 “Stato di fatto: indici e rapporti” – Suddivisione in zone omogenee



Stralcio preliminare P.U.C. – Tav. 8.2 “Stato di fatto: indici e rapporti” – Suddivisione in zone omogenee

Atti e documenti di riferimento

- Deliberazione di Giunta comunale n. 7 del 13 gennaio 2022, recante approvazione in linea tecnica della prima ipotesi progettuale, da verificare agli atti;
- Contratto Istituzionale di Sviluppo Vesuvio–Pompei–Napoli;
- Deliberazione CIPESS n. 29 del 2 agosto 2022, di assegnazione delle risorse FSC 2014-2020;
- Deliberazione CIPESS n. 15/2025, recante proroga al 31 dicembre 2026 del termine per l'assunzione delle obbligazioni giuridicamente vincolanti;
- DIP dell'intervento e relativi elaborati ricognitivi;
- Programma triennale dei lavori pubblici vigente;
- Documentazione dell'Agenzia del Demanio e della Guardia di Finanza relativa al compendio e alla porzione da rendere disponibile al Comune.

Proposta di progetto ed attività previste

Di seguito si elencano gli interventi previsti:

- Nella zona a ridosso di Via Botteghelle si prevede la demolizione del muro di cinta e di due manufatti, la realizzazione di un fabbricato destinato ad attività pubbliche, nella sottostante struttura di supporto (porticato) con accesso da via Botteghelle mediante scala e rampa disabili.
- La residua area antistante verrà attrezzata a verde pubblico con alberature, panchine e giostrine.
- L'attuale campetto sarà risistemato per lo svolgimento di attività multidisciplinari e a servizio di esso sarà realizzata una palestra all'aperto.
- Tutte le aree oggetto dei lavori indicati saranno delimitate da recinzioni metalliche su muretti.

Interferenze

Nell'area non risultano essere presenti sottoservizi di proprietà non demaniale.

Ci si riserva, nelle fasi successive di progettazione, di effettuare accertamenti al fine di individuare puntualmente l'ubicazione di sottoservizi.

Disponibilità dell'area

L'area oggetto dell'intervento è di proprietà demaniale, e pertanto la cessione di quest'area è subordinata ad un accordo con il demanio. All'area si accede tramite la viabilità comunale esistente.

Inquadramento generale ed indagini geologiche

L'opera in progetto si configura sostanzialmente come intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione, per cui tenuto conto delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'opera in questione, che non presenta particolari problematiche di carattere idrogeologico o geotecnico, in fase preliminare si può prescindere dalla redazione di una indagine geologica e geotecnica specifica.

In ogni caso nei livelli di progettazione successivi, tenuto conto delle opere strutturali e delle nuove opere da realizzare, dovranno essere effettuate indagini e rilievi geologici e geotecnici approfonditi.

Da studi pregressi effettuati in tale area, si possono riassumere sinteticamente le caratteristiche di seguito riportate. Nell'ambito del settore ove è ubicato il sito in esame, le successioni stratigrafiche tipiche indicano la presenza di materiali piroclastici prevalentemente sciolti subordinatamente a materiali litoidi (tufi) che

hanno colmato le vaste depressioni della Piana Campana. Dal punto di vista stratigrafico si possono riscontrare essenzialmente i seguenti tipi:

0-1 mt Riporto eterogeneo prevalentemente di natura piroclastica

1-4 mt Pozzolana (sabbia fina limosa con incluse pomici a spigoli vivi del D max 3 cm)

4-7,5 mt Pozzolana (sabbia fina limosa prevalentemente ghiaiosa per la presenza di pomici a spigoli vivi del D max 2 cm) Addensata.

Fattibilità Ambientale e Paesaggistica

L'intervento in progetto ricade in area assoggettata a vincolo paesaggistico, in particolare è soggetta al Piano Territoriale Paesistico dei Comuni Vesuviani. Pertanto, nel corso delle successive fasi progettuali, sarà indispensabile espletare l'iter previsto dalla vigente normativa inerente all'acquisizione dei necessari pareri. In questa fase preliminare inoltre, si è ritenuto che l'intervento per sue caratteristiche e dimensioni non richieda una preventiva verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale.

Prime indicazioni in merito alla sicurezza

Relativamente alla sicurezza sui luoghi di lavoro, gli interventi previsti nel presente progetto dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro. In caso di inadempienza alle norme e alle disposizioni in materia, la Stazione Appaltante procederà alla risoluzione del Contratto ed al contestuale incameramento della garanzia definitiva, fermo restando le eventuali responsabilità civili e penali dell'aggiudicatario. Si rimanda in ogni caso ai contenuti dell'elaborato inerente alle prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

(ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs. n. 36/2023)

ING. ANDREA TORRE