

# COMUNE DI QUARTO

Provincia di Napoli

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

L.R.16-04 - art.26-27

ZONA "Db"

<b>RICHIEDENTE:</b> DE ROSA Margherita	<b>RIF.TI CATASTALI:</b> Foglio 11 part.lle:1276-1295-1296 1411 e 1412	<b>UBICAZIONE:</b> Via Masullo
---	---	-----------------------------------

TAVOLA	ELABORATO	SCALA
<b>SnT</b>	SINTESI NON TECNICA	
Luglio 2016		

<b>IL RICHIEDENTE</b>	<b>I TECNICI INCARICATI</b> <i>Studio Tecnico Associato "Perillo"</i>
-----------------------	--

L'area oggetto di intervento è situata a Ovest del centro urbano del Comune di Quarto lungo la strada che collega Quarto a Monterusciello.



*Veduta aerea dell'area interessata (Fonte: Google Earth)*

La zona non è sottoposta ad alcun vincolo di tutela o di salvaguardia ambientale, né rientra nel perimetro delle aree sottoposte a vincolo di cui al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino della Campania centrale adottato con Delibera del C.I. n°1 del 23/02/2015

Dal punto di vista sismico l'area è classificata Zona 2 (ex S=9) Ordinanza C.d.M. 20/03/2003 n° 3274 .

La zona è ubicata nelle immediate vicinanze del complesso commerciale “Quarto Nuovo - Ipercoop Campania”.

Attualmente è incolta e parzialmente interessata da un intervento edilizio autorizzato con regolare permesso di costruire inerente la demolizione e ricostruzione di un immobile già esistente, ai sensi della L.R. N°19/09.

Il sito ha un andamento pianeggiante



Nel progettare l'intervento si è tenuto conto del contesto in cui si andava ad operare cercando di produrre un proposta che, nel rispetto di quanto previsto dalle norme vigenti, potesse inserirsi nei luoghi in modo da non danneggiare – semmai migliorare - l'aspetto complessivo della zona stessa e, nello stesso tempo, qualificare la vivibilità di chi vi andrà a operare.

Si è inoltre tentato di analizzare il contesto e di tenere conto dei seppur minimi elementi da conservare e valorizzare.

Da ciò è scaturita la proposta progettuale il cui intento è quello di dare forza in maniera prioritaria agli spazi esterni, in modo da inquadrare gli edifici come elemento di completamento pur conservando un'autonoma valenza architettonica.

Il PUA per dimensioni, ubicazione e tempi di attuazione, non interferisce con altri progetti e non preclude lo svolgersi di altre attività nelle vicinanze, inoltre si configura come naturale attuazione e completamento della zona Db- Artigianale/Industriale del PRG.

Per quanto riguarda i Piani o Programmi gerarchicamente subordinati, il PUA è pienamente coerente con la pianificazione del PTR e del PTC e con gli altri piani e programmi di settore e non comporta varianti a tali piani e programmi, ne si ravvisa influenza alcuna.

Nelle aree del Piano Attuativo non sono ammesse tutte le tipologie di attività produttive, così come definite dal DPR 160/2010, **ma esclusivamente quelle di tipo artigianale**, mediante la realizzazione di un corpo di fabbrica posto sul fronte strada di via Masullo dinanzi al quale è stata individuata l'area destinata a parcheggio pubblico, ed ulteriori 2 corpi di fabbrica ubicati nella parte Sud del lotto

La destinazione d'uso di tipo "Artigianale", è intesa in modo generico in quanto allo stato non è ancora possibile stabilire le effettive destinazioni d'uso specifiche che saranno allocate, anche se si può stabilire sin da ora, l'esclusione di destinazioni di tipo industriale, nonché destinazioni di tipo artigianale pesante, quali ad esempio: lavorazioni che comportano impatti acustici, lavorazioni del ferro, vernici ecc.cc..

In particolare saranno preferibilmente insediate unità produttive prevalentemente dedicate ad attività artigianali, manifatturiere leggere e di servizi concentrate, nei limiti del possibile, in poli caratterizzati da un'attività prevalente;

Le Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, non consentono l'implementazione sul territorio comunale di attività nocive ed inquinanti, e prevedono che nella zona "Db", possano insediarsi:

- Industria
- Artigianato

- Alloggio custode

Sono escluse dall'insediamento tutte le attività inquinanti e/o moleste, ovvero che non rispettino gli standard di qualità ambientale di seguito identificati:

- utilizzo delle migliori tecnologie dal punto di vista ambientale per prevenire e ridurre, in modo integrato, l'impatto sulle componenti ambientali: aria, acqua, suolo, vibrazioni e rifiuti (sistema IPPC);
- adesione a sistemi di controllo ambientale normato di processo e di prodotto (EMAS, ISO 14000, Ecolabel);
- sviluppo di imprese ed attività a basso impatto ambientale, con ridotto sfruttamento del territorio e consumo delle risorse naturali ed energetiche non rinnovabili.

Nella fase di progettazione degli interventi previsti dal Piano si adotteranno, per quanto possibile, i criteri dell'edilizia ecologica e bio-compatibile.

Ciò vorrà dire utilizzare e gestire le risorse naturali considerando il loro impatto ambientale e l'impatto che ha l'uomo con i materiali e con l'habitat creato artificialmente.

Come misura di compensazione, saranno messe a dimora nuove piante autoctone, di piccolo medio ed alto fusto in quantità tale da dare un'ottimale cornice alberate e, comunque, superiore al numero esistente.

Intorno agli edifici gli spazi saranno sistemati a verde, come naturale completamento del sistema complessivo. In sintesi il risultato finale sarà un ambiente omogeneo e paesaggisticamente gradevole.

Particolare cura è stata posta anche per favorire l'accesso agli edifici ai disabili, ponendo in essere tutte le misure previste dalle leggi per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Gli edifici risponderanno a quanto previsto dalla Legge 10/91, in materia di contenimento della spesa energetica .

I corpi di fabbrica posti a Sud, nella parte retrostante del lotto interessato dal PUA, saranno progettati con l'intento di permettere l'ottimale inserimento all'interno del contesto ambientale di progetto; in particolar modo si è pensato di progettare una cortina verde costituita da piante rampicanti da sovrapporre come "doppia pelle" alla pannellatura di tamponamento degli edifici in modo da renderle vive, dinamiche e colorate variabilmente con il cambiamento delle stagioni.



*Vista delle pareti*

Detti corpi di fabbrica avranno la possibilità di mutare aspetto e colore durante l'arco dell'anno, in modo del tutto armonico con la vegetazione circostante. La crescita non uniforme della vegetazione sulle pareti, contribuirà a dare un aspetto del tutto naturale e vivo ai volumi realizzati.



*Resa cromatica del rampicante*

Sulle coperture dei corpi di fabbrica saranno previste delle pannellature a “shed” ricoperte di moduli fotovoltaici al silicio, utili alla produzione d'energia elettrica.

L'edilizia ecologica nasce come reazione alla grave crisi ambientale in cui attualmente ci troviamo. L'energia per l'estrazione delle materie prime, la produzione e la lavorazione dei materiali, il loro trasporto, la messa in opera, e infine la climatizzazione e l'illuminazione degli

edifici, è prodotta dal petrolio e dal gas metano che a loro volta inquinano per la produzione di gas inquinanti e di derivati non riciclabili.

L'obiettivo generale dell'edilizia ecologica è quello di progettare e costruire edifici che riducano ai minimo gli sprechi e che non esercitino gravi effetti negativi sull'ambiente e sulla salute di chi abita o fruisce dell'elemento casa. Inoltre lo scopo è di creare edifici autosufficienti, riducendo all'essenziale l'acquisto di energia dall'esterno. Il risparmio generato da una corretta progettazione è dato dalla diminuzione tangibile del consumo di energia elettrica, acqua e gas o metano.



*pannelli solari*



*pannelli fotovoltaici*

Proseguendo nella descrizione del processo progettuale, si è cercato di ridurre al minimo le operazioni di movimento terra e la costruzione di opere di contenimento in modo da mantenere, per quanto possibile, la morfologia originaria del terreno.

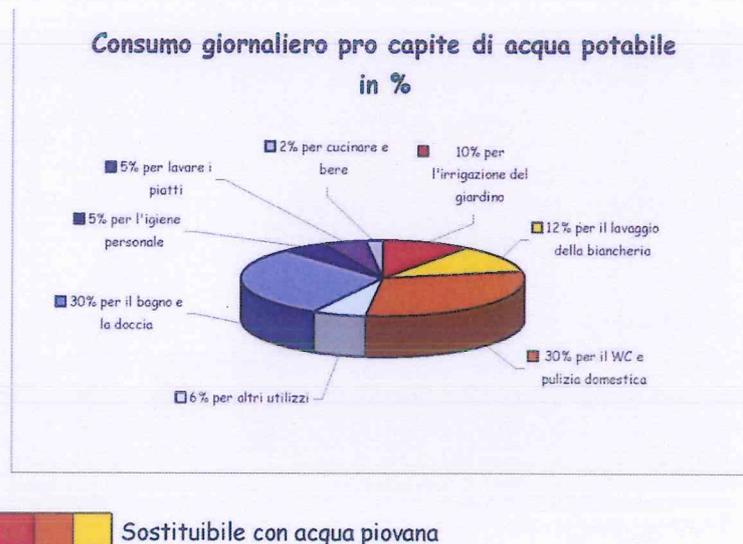
Anche la recinzione del lotto è stata prevista poco alta, preferendo elementi leggeri ai muri di conglomerato cementizio.

Dal punto di vista della tutela del territorio il progetto prevede, partendo dalle analisi geologiche, geotecniche ed idrauliche effettuate, il controllo e la regimazione delle acque superficiali.

Considerando che nella zona non sono presenti falde acquifere se non ad una profondità tale da non influenzare o essere influenzate dalle costruzioni, in superficie sono state previste tutte le opere di drenaggio necessarie a prevenire pericolosi accumuli o ristagni che potrebbero influenzare nel tempo gli edifici o danneggiare le opere di sistemazione esterna.

Le acque bianche in uno alle acque meteoriche, si è pensato di raccogliere in appositi serbatoi per poterle poi attraverso opportuni filtri riutilizzarle.

Il recupero di acqua piovana comporta una serie di vantaggi non indifferenti:



- risparmio idrico di acqua potabile;
- riduzione notevole dei costi sostenuti dalle aziende per pagare la bolletta dell'acqua (va inoltre ricordato che il costo dell'acqua potabile subirà probabilmente degli aumenti nei prossimi anni);
- possibilità di innaffiare aree a verde e giardini anche nei periodi in cui ne è fatto divieto (con ordinanza sindacale) per necessità di razionamento dell'acqua potabile;
- riduzione dei quantitativi di acqua piovana pulita convogliati nella pubblica fognatura (inutilmente e dannosamente).

Per quanto riguarda l'aspetto puramente geologico lo studio effettuato sull'intera area ha dimostrato che l'intervento previsto non determinerà alcun aggravamento sensibile delle condizioni di stabilità delle zona.

In ogni caso in sede di progetto ed esecuzione sono state attuate e saranno attuate tutte le raccomandazioni elencate nello studio geologico di dettaglio.

Anche per la gestione e la funzionalità degli edifici si cercherà di sfruttare le risorse del sito in modo da ridurre al minimo il consumo di energie e risorse.

Gli effetti dell'insediamento sono stati valutati anche per quanto riguarda la fase di costruzione che porterà alla realizzazione dei manufatti.

Particolare attenzione sarà prestata all'allestimento del cantiere che sarà completamente recintato al fine di evitare pericolose interferenze o produrre effetti negativi con l'ambiente circostante.

L'accesso al cantiere sarà realizzato in arretramento rispetto alla via Masullo, in maniera funzionale, al fine di evitare eccessive manovre ai mezzi pesanti che accederanno al cantiere con conseguenti danni alla circolazione veicolare locale.

Particolare cura sarà posta al fine di evitare il disperdersi di polveri nell'ambiente circostante; inoltre tutte le macchine ed i mezzi d'opera impiegati dovranno rispondere alla normativa vigente in maniera di emissioni inquinanti e del rumore.

Le fasi di lavoro saranno compiute in maniera tale da rispettare tutte le prescrizioni di legge previste per la sicurezza e l'igiene sui luoghi di lavoro.

Prima dell'inizio dei lavori saranno stipulati appositi contratti con la discarica di seconda categoria A e la discarica di prima categoria RSAU, secondo la tipologia dei materiali di rifiuto che si produrranno sul cantiere.

Presumibilmente i materiali destinati alla discarica di seconda categoria A, saranno:

- materiale di scavo non inquinato;
- calcestruzzo;
- calcestruzzo alleggerito;
- fibrocemento;
- laterizio;
- tegole;
- materiale ceramico;
- inerti misti da demolizione;
- vetro.

I materiali destinati alla discarica di prima categoria RSAU, potranno essere

- legno non trattato/trattato;
- metalli (ferro, acciaio, rame, zinco, piombo);
- materie plastiche (PVC, polietilene, polipropilene, policarbonato);
- isolanti (pannello truciolare, sughero);
- isolanti (schiume, polistirolo, lane minerali).

Saranno evitate tutte le fasi che prevedono l'emissione di agenti inquinanti nell'ambiente.

Nel caso in cui siano previsti potenziali pericoli, saranno poste in essere tutte le misure preventive previste per legge e secondo la buona norma di conduzione dei lavori.

A supporto del PUA, ed al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile delle opere, sono state individuate le strategie da mettere in opera per la minimizzazione degli eventuali impatti sulle componenti ambientali inerenti l'intervento.

Il Piano, così come proposto, non può creare problemi ambientali di alcuna natura.

Le componenti ambientali analizzate nel dettaglio per l'esplicazione degli effetti del Piano sull'ambiente, non evidenziano alcun impatto significativo e/o non mitigabile, per cui si può asserire che non sussistano problemi rilevanti di natura ambientale derivanti dall'attuazione del PUA.

Il PUA proposto, non ha rilevanza alcuna nei confronti della normativa comunitaria per il settore ambientale.

Gli impatti sulle componenti ambientali sono stati ampiamente enucleati, descritti e valutati nell'ambito del documento a supporto del procedimento.

Non si sono individuati impatti significativi e non mitigabili e quindi si può affermare che non esistono effetti negativi o irreversibili sull'ambiente circostante, in relazione alla probabilità, durata, frequenza e reversibilità.

Il PUA in oggetto si riferisce ad una piccolissima porzione del territorio comunale di Quarto per cui riveste il solo carattere comunale.

Non si evidenziano rischi per la salute umana o innalzamento dei livelli di rischio in seguito all'attuazione dello stesso.

Non sono stati individuati impatti significativi non mitigabili, e quindi tutti gli impatti possono essere ritenuti di bassa entità, inoltre gli impatti evidenziati si riferiscono ad una scala del tutto locale, con estensione spaziale limitata, nella maggior parte dei casi, al perimetro d'intervento, salvo per gli effetti che si estendono anche al circondario dell'intervento.

Sull'area su cui si identifica l'intervento non sono rilevabili speciali caratteristiche naturali, nè tantomeno si configura come luogo di tradizione del patrimonio culturale comunale.

Inoltre, non vengono previsti superamenti dei livelli di qualità ambientale o del valore limite degli stessi.

Il PUA proposto non comporta utilizzo intensivo del suolo e pertanto non si ravvisa il superamento dei limiti di utilizzo del suolo.

Il Piano proposto, non rientra in aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Infine, analizzando i caratteri geologici, l'assetto urbanistico, nonché la qualità di vita degli abitanti del posto, si ritiene che l'insediamento delle attività suindicate, in nessun modo possa influire negativamente sull'assetto ambientale della zona di interesse.

Nel suddetto Piano non è previsto in nessun modo la presenza di nuovi insediamenti industriali che possono introdurre un rischio tecnologico, ne di attività che possono influire sull'inquinamento atmosferico.

In conclusione si può affermare che l'attuazione dell'intervento:

- *non comporta variante al P.R.G. vigente;*
- *non comporta modifiche al contesto ambientale che non siano già state oggetto di valutazione nella formazione dello strumento urbanistico generale;*
- *non interferisce con la normativa comunitaria di tutela ambientale;*
- *non comporta rischi per la salute umana o per l'ambiente;*
- *non intacca il valore e la vulnerabilità dell'area interessata, anche in conseguenza del*

*non superamento dei livelli di qualità ambientale e dei valori limite, normativamente previsti, dell'utilizzo del suolo;*

Da quanto sopra, si deduce che non ci saranno incidenze significative, né degrado degli habitat naturali e degli habitat di specie, tali da risultare in contrasto con l'interesse pubblico.

Invece, sono da segnalare gli effetti positivi derivanti dall'insediamento di attività produttivo-artigianali per l'area, in funzione dello sviluppo economico, con ricadute dirette ed indirette sulla diversificazione produttiva, sulla creazione di nuovi posti di lavoro, sulla crescita economica, sulla riqualificazione ambientale dell'area, con conseguente miglioramento della qualità di vita del circondario.

IL TECNICO INCARICATO