

COMUNE DI L'AQUILA

PROPOSTA DI PROGETTO UNITARIO

area a breve Banca D'Italia-Belvedere

AVVISO PUBBLICO di cui al co.2, art.6, Decreto Commissario Delegato Ricostruzione n. 3, 9 marzo 2010

aggiornamento maggio 2014

COMMITTENTI:

Condominio via Castiglione 22 (edificio1)

Condominio via Fonte Preturo (edificio2)

Ater (edificio3)

Anas (edificio4)

Esiti agibilità: E

RIFERIMENTI CATASTALI :

N.C.E.U. Foglio 93, Particelle 61, 733, 767, 749

RA02 - NTA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'Aquila, maggio 2014

Progettisti:

edificio 1

IL COMMITTENTE: RAPPRESENTANTE DI CONDOMINIO
Sig.ra Giovanna DI FRANCESCO

TECNICO INCARICATO

Ing. Maura SCARCELLA

in rappresentanza di laq_Architettura associazione professionale

gruppo di lavoro

Ing. Giuseppe MARCOTULLIO

Arch. Marco MORANTE



edificio 4

IL COMMITTENTE per ANAS
Arch. Simona CICONI

TECNICO INCARICATO

laq_architettura associazione professionale

gruppo di progetto

Ing. Giuseppe MARCOTULLIO

Arch. Marco MORANTE

Ing. Maura SCARCELLA



edificio 2

IL COMMITTENTE: RAPPRESENTANTE DI CONDOMINIO
Società ANTO.MASSI SAS

R.T.P.

Studio tecnico finanziario Mazzocco

arch. Alberto Mazzocco - Coordinatore

CasArchitettura S.r.l.

arch. Luca Carosi

Studio di Architettura Conti

arch. Gianlorenzo Conti

Studio associato Vittorini Mandanici

arch. Andrea Vittorini

Studio Tecnico Saraceni

ing. Vincenzo Saraceni

Sede R.T.P. Studio Mazzocco

Via Salaria Antica Est n° 25/C - 67100 L'Aquila

email: albertomazzocco@virgilio.it

edificio 3

IL COMMITTENTE per ATER
Ing. Piergiulio VIRGILIO

TECNICO INCARICATO

Arch. Carolina CARMAZZI

gruppo di lavoro

Arch. Cesare CARMAZZI

Dott. Cristian CARMAZZI

Arch. Lorena SARTORI

Ing. Stefano TOSATO

Ing. Giorgio TOSATO

INDICE

TITOLO I – GENERALITA'

Articolo 1 – Campo di applicazione	pagina	03
Articolo 2 – Rinvio a norme generali	»	03
Articolo 3 – Documenti costitutivi del Piano Attuativo	»	03
Articolo 4 – Interventi ammessi	»	04
Articolo 5 – Suddivisione dell'area ai fini dell'attuazione	»	04
Articolo 6 – Edilizia sostenibile	»	04

TITOLO II – DISCIPLINA DELLE ZONE

Articolo 7 – Destinazioni d'uso e quantità insediative	»	04
--	---	----

TITOLO III – INDICAZIONI PROGETTUALI ED AMBIENTALI PER GLI SPAZI APERTI

Articolo 8 – Indicazioni generali	»	04
Articolo 9 – Parcheggi	»	05
Articolo 10 – Percorsi, spazi e piazze pedonali	»	05
Articolo 11 – Piste ciclabili	»	05
Articolo 12 – Aree verdi	»	05

TITOLO IV – INDICAZIONI PROGETTUALI ED AMBIENTALI PER L'EDIFICATO

Articolo 13 – Indicazioni generali	»	05
Articolo 14 – Caratteri dell'edificazione	»	06
Articolo 15 – Indicazioni ambientali	»	06
Articolo 16 – Indicazioni geologiche	»	06

TITOLO I – GENERALITA'

Articolo 1 – Campo di applicazione

Queste Norme Tecniche di Attuazione (NTA) integrano gli elaborati del Piano Attuativo e si applicano nel quartiere denominato "Banca d'Italia" del territorio del Comune dell'Aquila, come perimetrato negli elaborati progettuali allegati e ricadente nell'omonima area identificata dall'Avviso Pubblico "Ambiti B" pubblicato il 25.06.2010.

Articolo 2 – Rinvio a norme generali

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune dell'Aquila vigenti, le prescrizioni dell'Avviso Pubblico "Ambiti B" sopra citato emanato per le Aree "a breve", i decreti del Commissario Delegato per la Ricostruzione, nonché le più generali norme di legge e i regolamenti vigenti.

Articolo 3 – Documenti costitutivi del Piano Attuativo

Sono elementi costitutivi del Progetto Unitario gli elaborati di seguito elencati:

RA01	x	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA generale
RA02	x	NTA
RA03	x	RELAZIONE GEOLOGICA
RA04	x	VAS – verifica di assoggettabilità
RA05	x	ABACO MATERIALI
RA06	x	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA edificio 1
RA07	x	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA edificio 2
RA08	x	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E CONSISTENZA edificio 3
RA09	x	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA edificio 4
RA10	x	STIMA PIAZZA PUBBLICA

ELABORATI GRAFICI

AR00	x	SUPERFICI CEDUTE E ACCORPATE DI PROPRIETA' ATER
AR01	x	PLANIMETRIA STATO ATTUALE
AR02	x	PIANO PARTICELLARE STATO ATTUALE E FUTURO
AR03	x	PLANIVOLUMETRICO E PROSPETTI
AR04	x	ZONIZZAZIONE E CESSIONI
AR04/1	x	CESSIONI
AR05	x	PIANTA QUOTA PIAZZA PUBBLICA E SEZIONI/PROSPETTO
AR05/1	x	SUPERFICI PREMIALI
AR06	x	PIANTA QUOTA PARCHEGGI INTERRATI E SEZIONI/PROSPETTO
AR07	x	APPROFONDIMENTI PIAZZA PUBBLICA
AR08	x	CONSISTENZA STATO ATTUALE edificio 1
AR09/1	x	PROGETTO STATO FUTURO edificio 1 – PIANTE
AR09/2	x	PROGETTO STATO FUTURO edificio 1 – PROSPETTI
AR10	x	CONSISTENZA STATO ATTUALE edificio 2
AR11	x	PROGETTO STATO FUTURO edificio 2
AR12/1	x	PROGETTO STATO FUTURO edificio 2
AR12/2	x	PROGETTO STATO FUTURO edificio 2
AR12/3	x	PROGETTO STATO FUTURO edificio 2
AR12/4	x	PROGETTO STATO FUTURO edificio 2
AR13	x	Edificio 3 – PLANIMETRIE GENERALI CON INSERIMENTO EDIFICIO ATER

AR14	x	Edificio 3 – PIANTE PIANO INTERRATO E TERRA
AR15	x	Edificio 3 – PIANTE PIANO TIPO
AR16	x	Edificio 3 – PROSPETTI
AR17	x	Edificio 3 – SEZIONI
AR18	x	Edificio 3 – PLANIMETRIA CON CESSIONI
AR19	x	Edificio 3 – PROSPETTO VIA XX SETTEMBRE
AR20	x	CONSISTENZA STATO ATTUALE edificio 4

SI SPECIFICA che nell'elenco elaborati riportato sopra, ve ne sono alcuni barrati in quanto consegnati in precedenza e non riconsegnati in data odierna.

Articolo 4 – Interventi ammessi

Nel territorio ricompreso dal Progetto Unitario sono ammessi i seguenti tipi di intervento:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia;
- e) Demolizione e ricostruzione;
- f) Nuova costruzione.

Articolo 5 – Suddivisione dell'area ai fini dell'attuazione

Ai fini dell'attuazione del Progetto Unitario il territorio del comprensorio è suddiviso, come riportato negli elaborati grafici, nei seguenti comparti:

- *Lotto 1_ condomino via Castiglione _ residenziale e direzionale/commerciale;*
- *Lotto 2_ condominio via Fonte Preturo _ residenziale e direzionale/commerciale;*
- *Lotto 3_ condominio Ater _ residenziale e direzionale;*
- *Lotto 4_ ex sede Anas _ direzionale/commerciale e residenziale.*

Articolo 6 – Edilizia sostenibile

Gli edifici dovranno rispettare le norme energetiche e l'approvvigionamento da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER) stabilite dal D.Lgs. 28/2011 ovvero altre normative vigenti al momento della redazione dei progetti. Il rispetto delle norme è da considerarsi requisito minimo ed è consigliabile l'ottenimento di prestazioni e risparmi superiori.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLE ZONE

Articolo 7 – Destinazioni d'uso e quantità insediative

In relazione alla ripartizione dell'area, di cui al precedente articolo 5, le quantità insediative massime per i singoli comparti edificatori sono le seguenti:

- *Vedasi tabella dati dimensionali inserita nella relazione tecnico-amministrativa.*

TITOLO III – INDICAZIONI PROGETTUALI ED AMBIENTALI PER GLI SPAZI APERTI

Articolo 8 – Indicazioni generali

1. Gli spazi aperti (percorsi pedonali e ciclabili, piazze, aree verdi, etc.) dovranno essere oggetto di progettazione unitaria, che preveda anche un piano di manutenzione e gestione degli stessi, nonché un'adeguata fruibilità da parte della cittadinanza.

2. Tutti gli spazi aperti dovranno essere serviti da idonei sistemi di sicurezza e impianti di illuminazione notturna.

Articolo 9 - Parcheggi

1. I parcheggi pubblici dovranno essere realizzati con superfici permeabili e dovranno essere piantumati in ragione di almeno un albero ogni 50 mq di superficie utile a parcheggio. Il materiale utilizzato si preferisce naturale e di provenienza locale, tale da mantenere un linguaggio stilistico in continuità con l'intorno. Le aree spartitraffico, qualora presenti, che non abbiano funzione di marciapiedi o percorso pedonale dovranno essere sistemate a verde.
2. Per i parcheggi interrati, qualora presenti, dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti tecnologici per garantire la sicurezza del personale e degli utenti, evitando lunghi corridoi, tragitti pedonali e coni ottici senza visuale (impianti antincendio, segnaletica, telecamere di sicurezza); dovranno, inoltre, essere serviti da idonei impianti di illuminazione notturna.

Articolo 10 - Percorsi, spazi e piazze pedonali

1. I percorsi, gli spazi e le piazze pedonali dovranno essere realizzati adottando, ove possibile, materiali tipici della tradizione locale, prevedendo corsie continue con pavimentazione adatta al passaggio di utenti emezzi quali: disabili motori, carrozzine per disabili e bambini, pattini e monopattini, biciclette (ovene sia ammessa la circolazione). Dovranno, altresì, essere dotati di spazi di sosta e degli arredi necessari per la fruizione (attrezzature per la sosta, fontane, cestini portarifiuti, illuminazione etc.).
2. I percorsi pedonali, come anche i marciapiedi dovranno avere una larghezza minima non inferiore a 1,50 m.

Articolo 11 - Piste ciclabili

Le piste ciclabili, qualora presenti, dovranno essere realizzate secondo le norme del Codice della Strada. Lungo il loro percorso dovranno essere previsti spazi di sosta per le biciclette e gli arredi stradali necessari per la fruizione (attrezzature per la sosta, fontane, cestini portarifiuti, illuminazione etc.). Gli spazi attrezzati e gli arredi stradali dovranno utilizzare gli stessi elementi e materiali ricorrenti nell'area e nel territorio circostante.

Articolo 12 - Aree verdi

1. La realizzazione del verde consisterà nell'eventuale livellazione del terreno vegetale esistente in sito, nella formazione del manto erboso omogeneo, nonché nella messa a dimora di alberature ad alto fusto, di arbusti e vegetazione in genere, che contribuiscano alla qualità ambientale della zona. Saranno previsti percorsi, spazi pedonali e piste ciclabili che consentano la più ampia fruizione dell'area verde.
2. Dovrà, inoltre, essere definita la caratterizzazione tipologica degli spazi aperti (parco pubblico, verde pertinenziale, aree per il gioco, attrezzature sportive, spazi di sosta etc.) con la previsione delle relative attrezzature e dei parcheggi, ove necessari.

TITOLO IV – INDICAZIONI PROGETTUALI ED AMBIENTALI PER L'EDIFICATO

Articolo 13 – Indicazioni generali

1. La distanza minima dei fabbricati tra loro non dovrà essere inferiore a 10 m, la distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà e della strade non dovrà essere inferiore a 5 m.

2. I confini di proprietà cui si è fatto riferimento per la progettazione sono quelli catastali. Il rilievo strumentale dell'area, che verrà fatto in fase successiva (di progettazione definitiva), potrebbe comportare piccole modifiche al progetto, previo accordo fra le parti e sempre, comunque, nel rispetto delle distanze minime di cui al punto precedente.
3. L'altezza massima degli edifici è fissata in 35 m.

Articolo 14 – Caratteri dell'edificazione

Nei prospetti esterni al quartiere, le parti piene dovranno prevedere un rivestimento in laterizio e/o cotto o materiali simili con eventuali inserti di pietra bianca e/o altri materiali simili. Per i prospetti interni (affacciati sulla piazza) potrà essere utilizzata una minore compattezza materica.

Articolo 15 – Indicazioni ambientali

In sede di progettazione si seguiranno, per quanto possibile, i seguenti criteri comportamentali.

- *Per il sistema suolo:*

- i) campagne di sondaggi preventivi per l'individuazione di zone idro-geologiche a rischio e/o da preservare;
- ii) conservazione ove possibile delle preesistenze vegetazionali e interventi di ripiantumazione;
- iii) salvaguardia delle visuali;
- iv) raccolta differenziata dei rifiuti.

- *Per il sistema aria:*

- i) installazione di stazioni per la misurazione dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico;
- ii) installazione di stazioni di monitoraggio per la misurazione della qualità dell'aria attraverso indicatori biologici;
- iii) impianti centralizzati di cogenerazione e teleriscaldamento per la riduzione delle fonti di emissione;
- iv) interrimento dei cavi elettrici e delle sottostazioni elettriche.

- *Per il sistema acqua:*

- i) convogliamento e recupero delle acque piovane a scopo irriguo e/o decorativo.

Articolo 16 – Prescrizioni geologiche

Le acque superficiali afferenti alle zone edificabili dovranno essere regolarizzate e regimate, con particolare riguardo per le zone prossime alle infrastrutture viarie. Per le eventuali aree di ristagno delle acque si dovrà porre particolare attenzione al loro smaltimento mediante linee di deflusso e/o drenaggio, provviste di pozzetti di decantazione esplorabili a fini manutentori.

I PROGETTISTI

(edificio 3
Arch. Carolina Carmazzi)

(edificio 2
Arch. Alberto Mazzocco)

(edificio 1 e 4
Ing. Maura Scarcella per
laq_architettura)