

Studio di Prefattibilità Ambientale

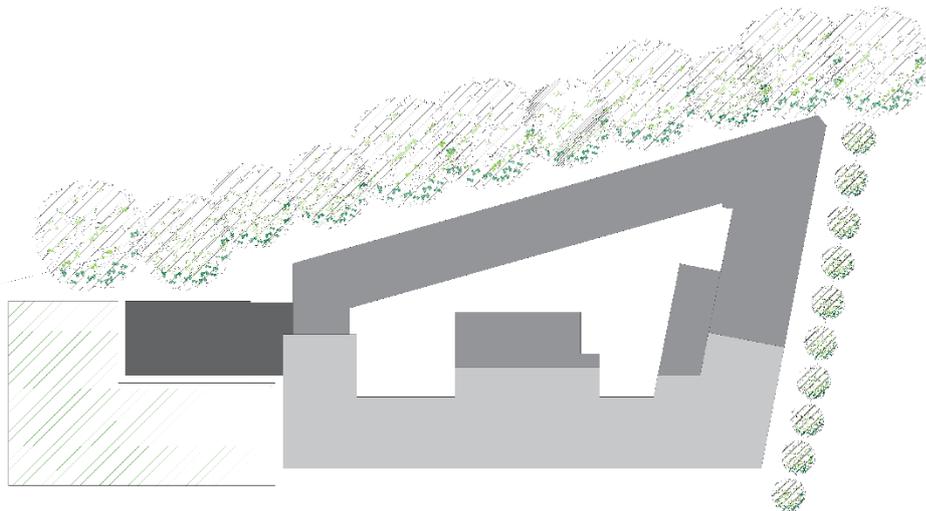
(art. 20 D.P.R. 207/2010, ex art. 21 D.P.R. 554/99)

PREMESSA

La presente relazione riguarda un'analisi rivolta alla fattibilità dell'intervento inerente agli aspetti ambientali e di possibile criticità che potrebbero verificarsi. Le lavorazioni inerenti al presente progetto riguardano la demolizione e la ricostruzione di un edificio scolastico di istruzione secondaria, nella città di Nettuno (RM) in area centrale di proprietà della Città di Nettuno posto all'incrocio tra via dell'Olmata e via Petrarca.

Si evidenzia che il sito oggetto dell'intervento si inserisce in un contesto dove è già presente, come prima accennato l'edificio attualmente utilizzato come scuola secondaria: questo a vantaggio della presenza di reti tecnologiche esistenti che possono interferire nelle attività di cantiere.

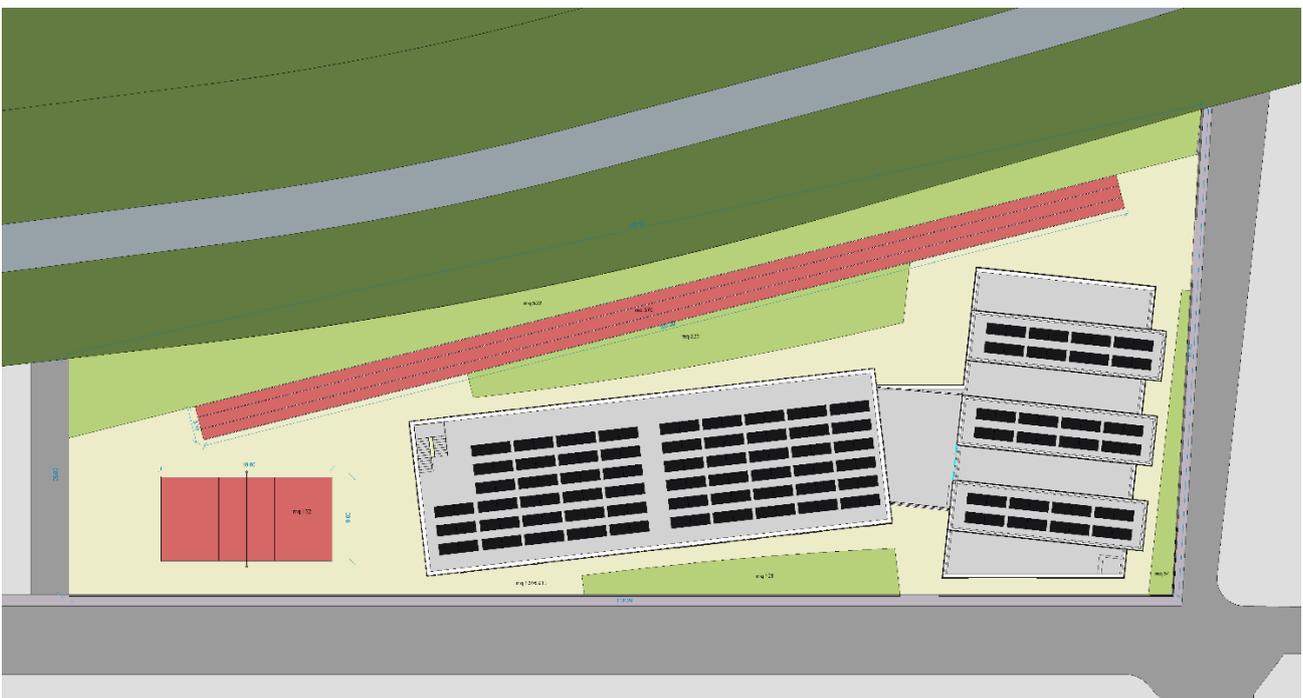
PLANIMETRIA STATO DI FATTO



PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio con 24 ambienti didattici/laboratoriali (per complessivi 450 studenti) e servizi, previa demolizione del corpo di fabbrica esistente.

PLANIMETRIA DI PROGETTO



CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio a tre elevazioni fuori terra.

L'edificio, con struttura fondazionale in cemento armato e struttura in elevazione in acciaio, è composto dai seguenti ambienti:

- piano terra: uffici, sale professori, laboratori, agorà, servizi igienici, corridoi e disimpegno, palestra, spogliatoi e relativi servizi;
- primo piano: biblioteca e relativi servizi, ambienti didattici, servizi, aree comuni polivalenti, vani scala per accesso ai piani superiori;
- Piano secondo: ambienti didattici e servizi oltre ai vani scala;

La superficie complessiva coperta dell'intervento, è di 1.527,00 mq.

Il terreno complessivo è di circa 4.270,00 mq.

La struttura si sviluppa su tre piani fuori terra, con la seguente superficie coperta:

- PIANO TERRA: mq. 1.527,00;
- PIANO PRIMO: mq. 1.031,00;
- PIANO SECONDO: mq. 912,00;

La struttura sviluppa la seguente cubatura:

- | | | |
|------------------|-------------------------------|------------------------|
| • PIANO TERRA: | mq. 1.527,00 x h. 4,10 | = mc. 6.260,70 |
| • PIANO PRIMO: | mq. 1.031,00 x h. 4,10 | = mc. 4.227,10 |
| • PIANO SECONDO: | mq. 912,00 x h. 4,10 | = mc. <u>3.739,20</u> |
| | Volumetria complessiva | = mc. 14.227,00 |

Peraltro, l'esigenza di consentire la massima flessibilità nell'utilizzazione ha influenzato in maniera determinante la conformazione dell'organismo architettonico sia nella distribuzione che nella collocazione nell'area.

Descrizione del contesto

L'area di interesse è ubicata nella zona sud della Città di Nettuno, e ricade nel vigente strumento urbanistico del Comune di Nettuno (RM), in Via dell'Olmata all'incrocio di Via Petrarca, nella **Zona L1**, la quale è designata per finalità di servizi pubblici, quindi la compatibilità urbanistica è verificata.

Immagine satellitare

Il fabbricato ricade, come evidenziato nella stessa figura, nel centro edificato, vicino alla stazione ferroviaria e ad altri servizi, l'area è dotata di accessi, sia pedonali che carrabili, dalla viabilità esistente e presenta una superficie pianeggiante regolare.

Area di sedime

Le informazioni derivanti da perforazioni condotte a maggiori profondità segnalano, al di sotto delle vulcaniti, la presenza di argille sabbiose, di ghiaie poligeniche (fino a circa 30 m), quindi un potente pacco di argille, sabbie e limi argillosi grigi del Siciliano-Calabriano, seguito dalle argille turchine epibatiali e argille marnose del Pliocene, intercettate fino alla profondità di circa 180 m.

Sulla base delle prospezioni geofisiche effettuate (Masw1 e Masw2) descritte nell'allegato G.01-Relazione geologica, si riscontra un valore risultante di Vs30 per il modello medio pari, rispettivamente, a **504 m/s** (Masw1) e **486 m/s** (Masw2). Il suolo di fondazione può essere, pertanto, attribuito alla **Categoria "B"**.

Valutazioni ambientali

La valutazione ambientale consente stime e valutazioni sulle alterazioni di tipofisico, estetico ed ecologico, che la realizzazione dell'intervento causa nel tempo sull'ambiente, nonché gli effetti e le conseguenze sui vari aspetti della società. L'opera, prevista all'interno della zona già urbanizzata e in area già destinata dallo strumento urbanistico vigente all'istruzione superiore, non comporta riflessi negativi sulle componenti paesaggistiche e nei rapporti basilari del sistema organico in cui si va ad operare, ciò deriva dal fatto che la percezione dello spazio circostante non muterà in termini negativi, anzi l'edificio comporta una valorizzazione del territorio nel suo complesso.

L'ampliamento infatti avviene all'interno dell'area previo demolizione di volumi esistenti da considerarsi, per la sua qualità estetica e costruttiva "superfetazioni", poi avviene quasi del tutto sul confine interno dell'area, in modo da dare respiro alla via dell'Olmata.

In fase di costruzione, l'intervento comporterà livelli di inquinamento trascurabili data la ridotta interazione con gli edifici esistenti.

L'impostazione progettuale prescelta esalta la necessità di realizzare un intervento che si inserisca nel contesto territoriale senza provocare impatti negativi sull'ambiente.

Ciò viene dettato dalle scelte progettuali e sperimentali fatte a monte nella concezione dell'organismo costruttivo:

- le caratteristiche geometriche;
- l'impiego di materiali bio-compatibili;
- l'impiego di tecnologie per il risparmio energetico basate sull'utilizzo di idonei materiali, con la relativa certificazione energetica.

In ogni caso il progetto che ne scaturirà, successivamente all'aggiudicazione dell'appalto, sarà sottoposto alle approvazioni di rito presso gli Enti territorialmente competenti e, in relazione alla tipologia e potenzialità degli impianti, al regime autorizzativo vigente.

CARATTERISTICHE DEL PAESAGGIO

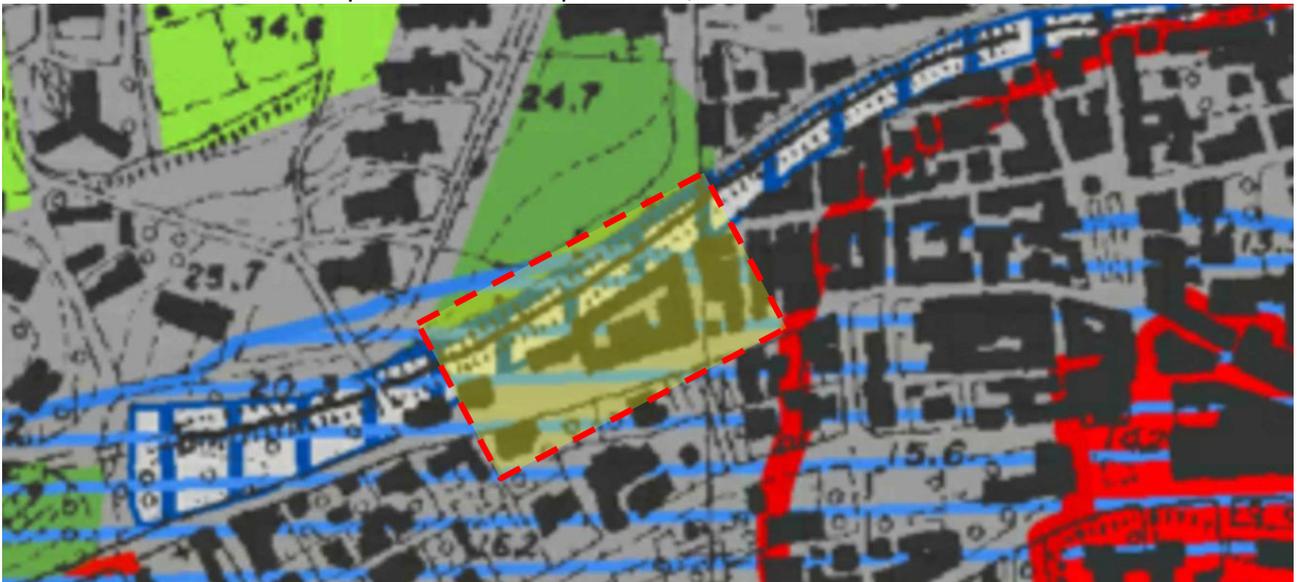
Sotto il profilo urbanistico l'intervento ricade all'interno della città di Nettuno. Si presenta come una pittoresca città costiera che si trova nella regione del Lazio, all'interno della città metropolitana di Roma. Caratterizzata da una storia ricca e da una posizione privilegiata lungo la costa tirrenica, Nettuno fonde con armonia l'antico fascino del suo centro storico con l'eleganza delle moderne infrastrutture urbane.

Il centro urbano di Nettuno è un intrico affascinante di stradine acciottolate, piazze vivaci e edifici storici dalle facciate colorate. Le viuzze tortuose conducono verso il maestoso Castello Sangallo.

Nell'ambito dell'urbanistica, Nettuno è caratterizzata da una pianificazione attenta che preserva il suo patrimonio storico, coesistendo con una moderna infrastruttura urbana.

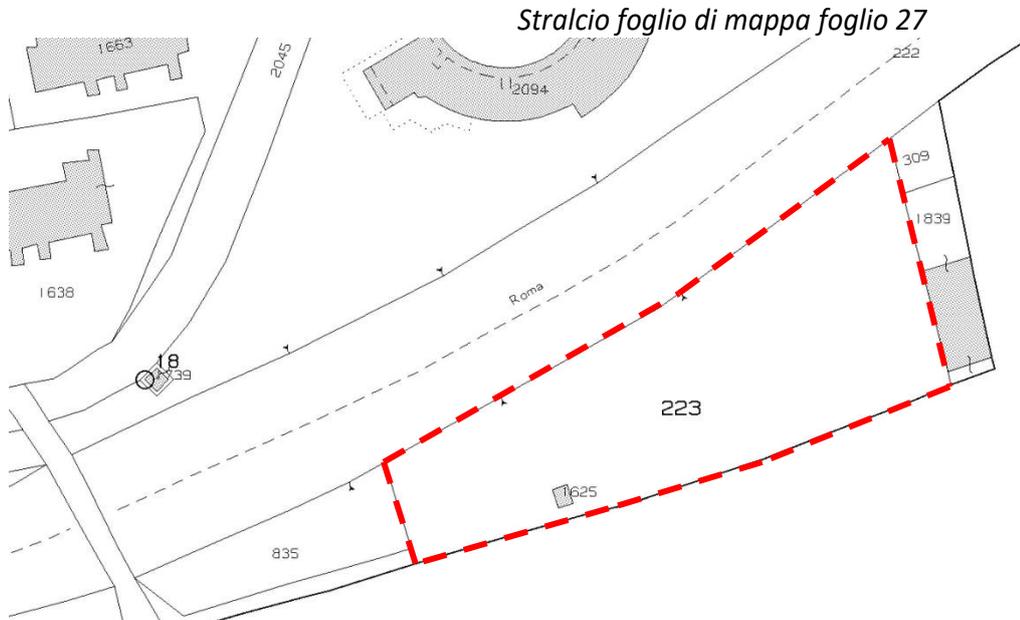
Le strade sono state progettate per agevolare la circolazione sia dei veicoli che dei pedoni, incoraggiando uno stile di vita attivo e sostenibile.

Stralcio piano territoriale paesistico, Tavolo a34 399



Riferimenti Catastali

L'area interessata dall'intervento in oggetto, è censita alla particella n° 223 del foglio n° 27 del Comune di Nettuno come evidenziato nel seguente stralcio catastale



Piano Territoriale Paesistico

Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) del Lazio è lo strumento di pianificazione attraverso cui la Pubblica Amministrazione tutela e valorizza il paesaggio.

Il PTPR è stato adottato dalla Giunta Regionale con delibere n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, in conformità all'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/98 e agli articoli 135, 143 e 156 del Dlgs 42/04 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio). La sua elaborazione ha coinvolto l'Amministrazione Regionale, lo Stato e gli Enti locali, garantendo un processo partecipativo.

Il PTPR del Lazio, redatto su carta tecnica in scala 1:10.000, è basato sulla ricognizione dei beni paesaggistici e individua gli ambiti da tutelare in base alle caratteristiche dei beni. Esso recepisce anche la "Convenzione europea sul paesaggio" del 2000, ratificata con legge 9 gennaio 2006 n. 14. I contenuti principali del piano comprendono la definizione degli ambiti tutelati, la disciplina di tutela e la rappresentazione dei beni.

L'approvazione del PTPR è stata preceduta da un processo di collaborazione tra il Ministero dei

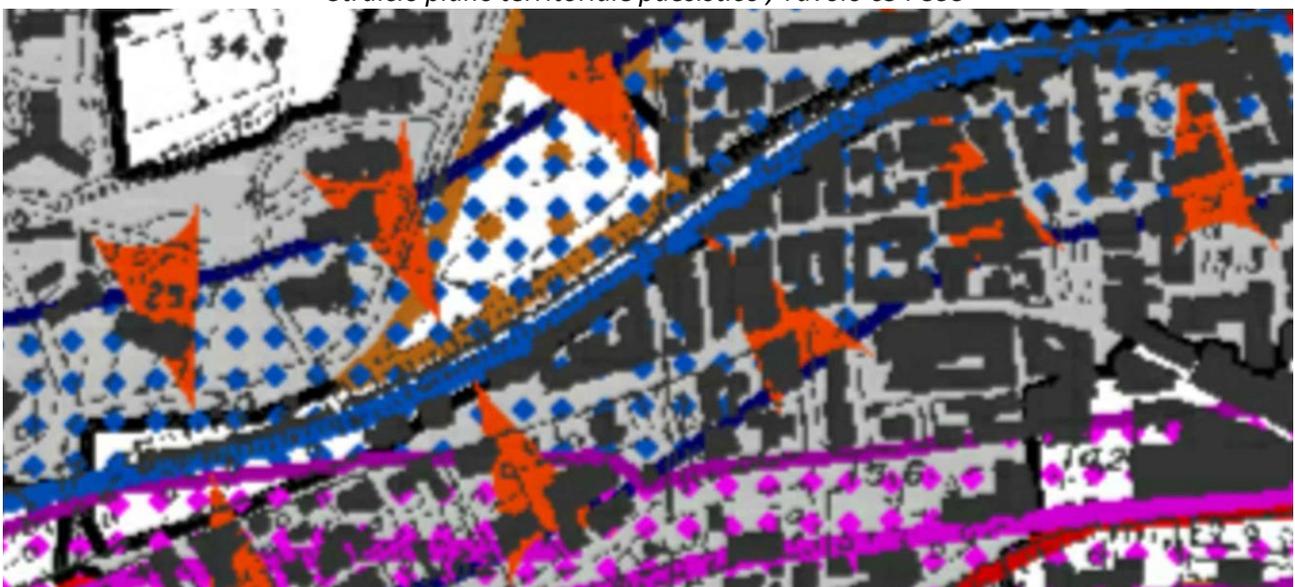
Beni Culturali, la Regione Lazio e l'Università di Roma Tre. Il piano è stato sottoposto a consultazioni e valutazioni con l'obiettivo di coinvolgere tutte le parti interessate. Le osservazioni raccolte sono state analizzate e discusse, contribuendo alla creazione di un piano condiviso. Il PTPR sostituisce i Piani Territoriali Paesistici vigenti.

In sintesi, il PTPR del Lazio rappresenta un passo evolutivo nella tutela e valorizzazione del paesaggio, incorporando una visione integrata e sistematica dei valori che lo compongono e coinvolgendo attivamente la collaborazione tra diverse istituzioni e attori.

Stralcio piano territoriale paesistico , Tavolo b34 399



Stralcio piano territoriale paesistico , Tavolo c34 399



CONCLUSIONI

Il presente progetto, in linea con le più moderne ed avanzate direttive in materia di salvaguardia del contesto paesaggistico, segue una filosofia di minimizzazione dell'impatto ambientale, difatti tutte le opere previste saranno, una volta ultimate, completamente integrate e perfettamente inserite nel territorio ospitante.

Di conseguenza, si ritiene che non si determineranno limitazioni di ogni genere nel contesto e nelle zone limitrofe l'area di intervento, altresì, non si avranno effetti negativi sul suolo, sul clima, sul paesaggio e sull'interazione tra detti fattori, bensì, l'obiettivo perseguito attraverso l'esecuzione del progetto è la realizzazione di un corpo di fabbrica che possa essere il più funzionale possibile e con l'effetto di contribuire ad un'evoluzione positiva della qualità ambientale.

Pertanto, l'analisi svolta nella redazione dello Studio di Prefattibilità Ambientale ha mostrato l'assenza di impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla sistemazione dell'area, attraverso la realizzazione dell'Edificio.

A conclusione di quanto riportato nel presente studio, si evince come l'intervento così come progettato, non presenta situazioni di particolare criticità dal punto di vista ambientale, si precisa anche che il progetto ad oggi rispetta in modo puntuale l'aggiornamento dei criteri minimi ambientali (CAM), di cui al Decreto 23 giugno 2022 n. 256.

Il Progettista

Well Tech Engineering s.r.l.

Dott. Arch. Calogero Baldo

