

# Città di NETTUNO

Città metropolitana di Roma Capitale



Tipo di Intervento:

## PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

Oggetto:

REALIZZAZIONE DELLA NUOVA  
SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO  
"ENNIO VISCA"  
SITA IN IN VIA DELL'OLMATA

Committente:

CITTÀ DI NETTUNO

OUP\_FG\_NETTUNO

Elaborati:

descrizione:

Disegno in scala:

Allegato F: Studio prefattibilità ambientale

Il Tecnico

Ing. Alfredo Iacovelli

Firma del committente:

il Sindaco

Data:

31/03/2020

Aggiornamento:

# **Realizzazione della nuova scuola secondaria di I grado "Ennio Visca" sita in via dell'Olmata**



Città di Nettuno  
Città Metropolitana di Roma Capitale

- PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA -

## **1. Introduzione**

Il presente documento è parte integrante del progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alla realizzazione del nuovo edificio scolastico ospitante la Scuola Secondaria di I° Grado "E. Visca" di Nettuno.

Il progetto nasce dall'esigenza di intervenire sull'attuale plesso scolastico al fine di renderlo adeguato alla normativa scolastica, efficiente dal punto di vista energetico ed ambientale, sicuro dal punto di vista della normativa antisismica, ampliarlo al fine di soddisfare il maggiore fabbisogno generato dall'aumento demografico registrato nel Comune negli ultimi anni ed aprirlo alla collettività come vero e proprio civic-center.

Il presente documento contiene tutte le informazioni utili ad individuare le modalità di inserimento del progetto nel contesto ambientale preesistente, ai fini del superamento dei vincoli e della mitigazione dell'impatto.

## 2. Inquadramento dell'area di progetto

Dal punto di vista paesaggistico il territorio di Nettuno è inquadrato nella Tavola 34 Foglio 399. Troviamo dunque lo stesso territorio descritto nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) nelle Tavole:

- Tavola A: Sistemi ed ambiti del paesaggio (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/98 - artt. 135, 143 e 156 D.lvo 42/04)
- Tavola B: Beni Paesaggistici (art. 134 co1 lett. a), b) e c) D.lvo 42/04 - art. 22 L.R. 24/98)
- Tavola C: Beni del patrimonio naturale e culturale (artt. 21, 22 e 23 L.R. 24/98)

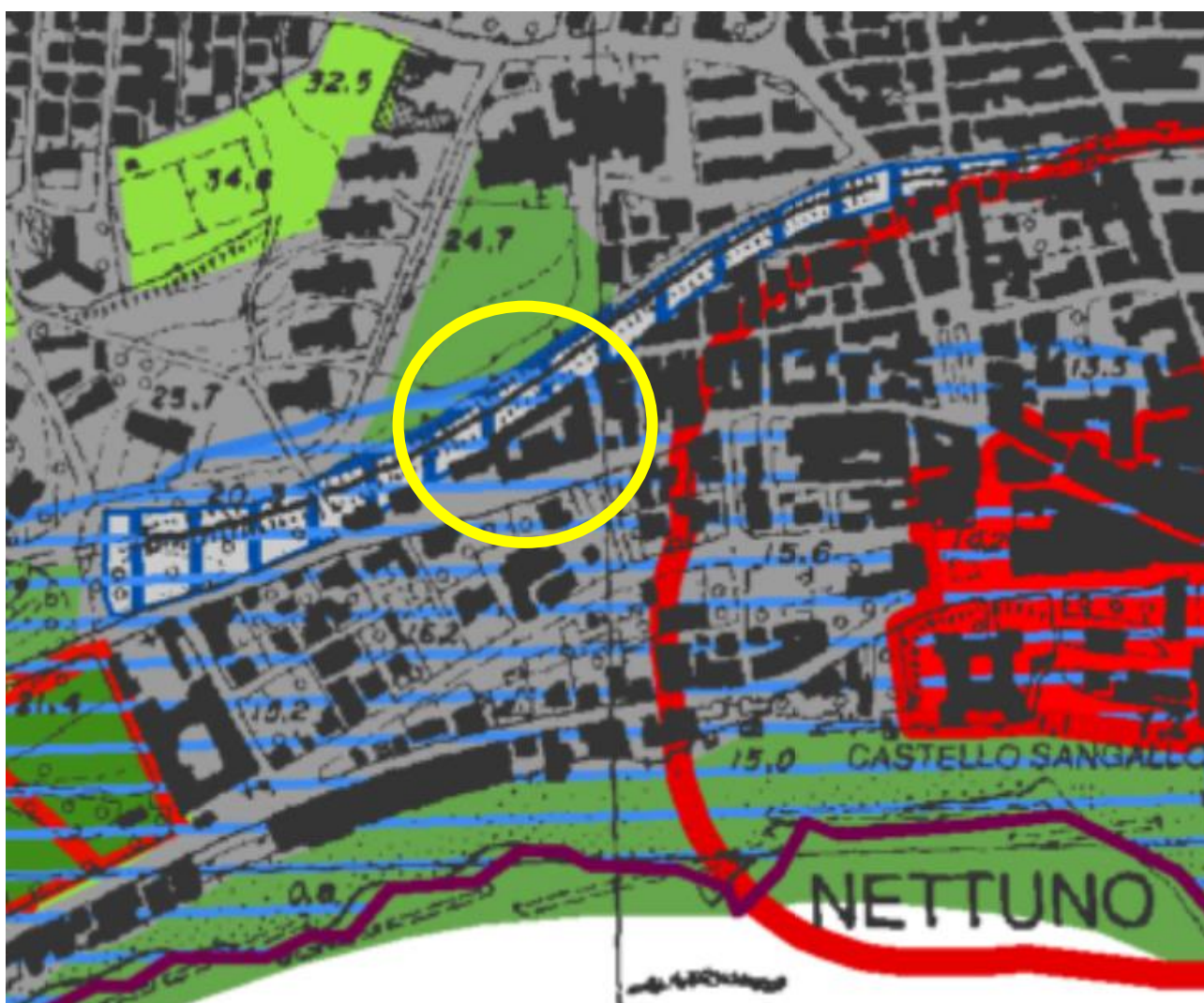
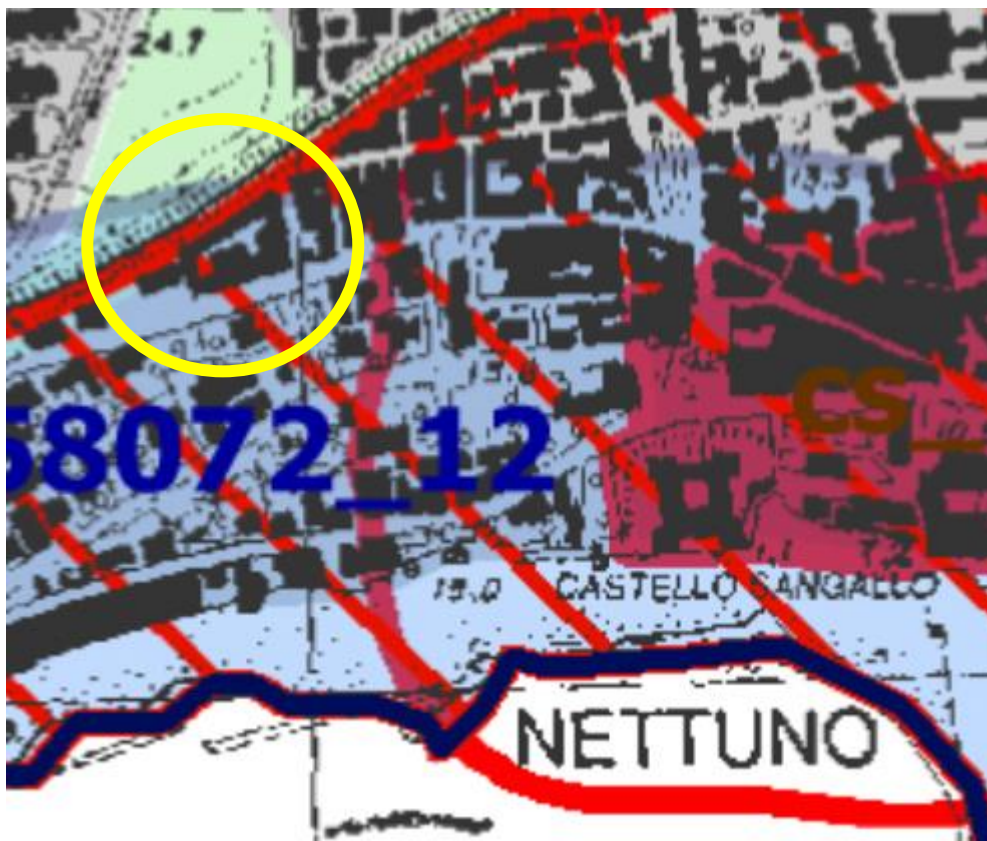


Figura 1: Estratto Tavola A

All'interno della Tavola A l'area di intervento ricade nella Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua e a ridosso di un'area dove sono presenti reti Infrastrutture e Servizi (Ferrovia). Ricadendo all'interno della fascia di rispetto dei 300 metri, ma all'interno di un'area urbanizzata esistente è previsto l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica.



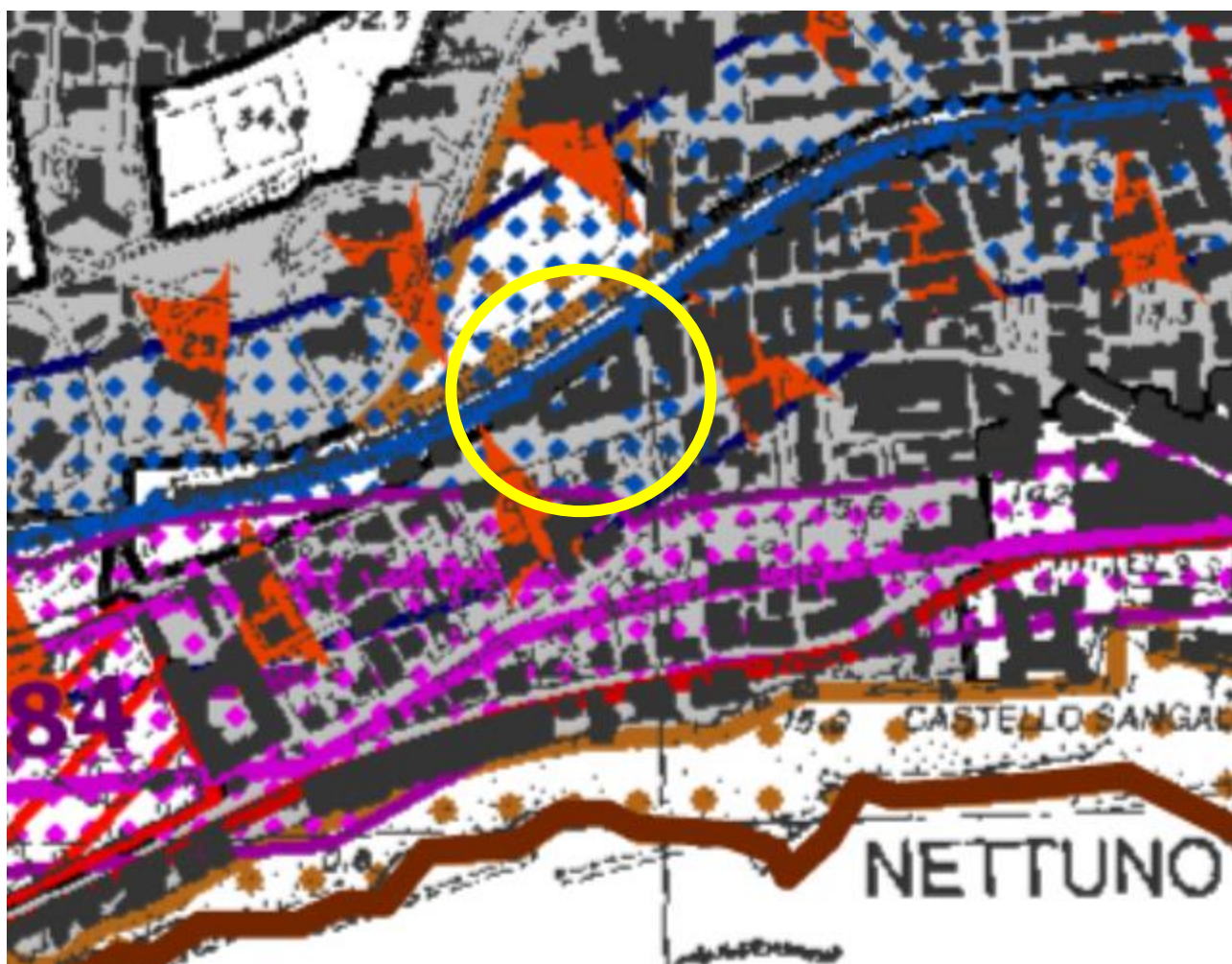
*Figura 2: Estratto Tavola B*

Nella Tavola B l'area oggetto di intervento ricade tra i beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (art. 136 Dlvo 42/04) nonché all'interno della fascia costiera (art. 5 L.R. 24/98).

L'area di intervento risulta comunque al di fuori della fascia di rispetto dei 150 metri dal nucleo urbano di antica formazione.

L'intervento comporterà comunque la richiesta di autorizzazione paesistica che conterrà precise indicazioni sulle tinteggiature con specifiche indicazioni sia dei materiali sia dei colori che si vogliono usare.





*Figura 3:Estratto Tavola C*

Nella Tavola C l'area oggetto di intervento è sita all'interno della fascia di rispetto della ferrovia qualificata come percorso panoramico (artt. 31bis e 16 L.R. 24/98).

La scuola è considerabile come struttura rientrante nei servizi pubblici generali e la nuova realizzazione è consentita nelle aree già impegnate da servizi pubblici generali o specificatamente individuate degli strumenti urbanistici se connessi o compatibili con la funzionalità dell'infrastruttura viaria. In ogni caso la nuova edificazione è subordinata allo studio di inserimento paesistico (SIP) che deve fornire elementi di valutazione sulle modificazioni del rapporto funzionale e spaziale con il paesaggio circostante e prevedere eventuali misure di compensazione o mitigazione sugli effetti ineliminabili dell'intervento. Relativamente alla tipologia costruttiva la stessa è prevista con copertura piana come disposto per gli edifici superiori ai 7 metri. La finitura è prevista in intonaco essendo tale finitura un elemento di qualità architettonica e rendendo il manufatto in armonia con il tessuto edilizio circostante

Dal punto di vista idrogeologico l'area ricade al di fuori della perimetrazione PAI:



*Figura 4: Estratto cartografia PAI*

### 3. Soluzioni di mitigazione dell'impatto ambientale

La scelta del contesto territoriale in cui è inserita l'opera è ricaduta naturalmente sull'area dove attualmente sorge la scuola secondaria. Il Piano Regolatore Generale prevede già l'utilizzo come zona per servizi pubblici.



Il rispetto di tale previsione ha permesso di raggiungere l'obiettivo del non consumo di suolo senza dover prevedere modifiche al PRG, destinando ulteriori aree del territorio come aree per servizi pubblici.

L'impatto della costruzione sull'ambiente circostante dovrà dunque essere analizzato nel dettaglio nella relazione paesaggistica che terrà conto delle modificazioni che qualsiasi opera edilizia nel suo complesso tende ad apportare al territorio. La trasformazione del territorio è limitata al fatto che, sebbene il volume di progetto sia superiore di quello attuale, si è scelto di armonizzare l'altezza dell'edificio con quelle degli edifici circostanti, sfruttando una maggiore superficie coperta a fronte di quote interpianto più contenute delle attuali, ma consone con l'utilizzo degli ambienti.

Si è scelto di porre una particolare attenzione anche agli ambienti esterni, valorizzando l'area circostante la scuola, con messa a dimora di piante, realizzazione di area verde utilizzabile per le attività all'aria aperta, la destinazione di un'area per la realizzazione di orti urbani didattici e la scelta di una pavimentazione in autobloccanti inerbati in modo da realizzare un piacevole effetto visivo sulle aree pavimentate. Di particolare importanza la scelta di "liberare" le aree occupate attualmente da pavimentazioni di asfalto e cemento.

Da non trascurare poi la scelta di realizzare l'area sportiva esterna con materiale riciclato realizzato con recupero di pneumatici fuori uso (PFU). Tale scelta prevede sicuramente

una riduzione dell'apporto dei rifiuti sull'ambiente esterno perché prevede di considerare come risorse i materiali che sarebbero destinati alle discariche.

L'obiettivo della realizzazione dell'edificio nZEB (nearly Zero Energy Building – edificio a energia quasi zero) minimizza il fabbisogno energetico, assicurando che l'edificio sfrutti le fonti rinnovabili che lui stesso produce attraverso gli impianti installati.

Un'ulteriore scelta progettuale è stata quella di prevedere appositi stalli per le biciclette che mirano all'educazione ambientale dei fruitori della scuola, invitandoli all'uso delle stesse. L'area intorno alla scuola è difatti poco trafficata e la morfologia del territorio si presta in maniera eccellente all'utilizzo delle biciclette.

Il rispetto dell'ambiente circostante non può prescindere infine dal controllo delle emissioni per tutta la durata del cantiere. Il rispetto innanzitutto di quanto prescritto dal Dlgs 81/2008 garantirà l'utilizzo di attrezzature e macchinari rispettosi della salubrità degli ambienti di lavoro e della salute dei lavoratori. Tale rispetto si estende di conseguenza all'ambiente circostante. Le lavorazioni prevedono una fase di demolizione che sarà limitata nel tempo e deve prevedere necessariamente tutte le soluzioni di mitigazione dei disagi all'ambiente circostante come per esempio utilizzo di cannoni nebulizzanti per l'abbattimento di polveri e utilizzo di teli antipolvere. Anche la sicurezza nelle viabilità circostante deve essere garantita mediante utilizzo di teli antiproiezione sostenuti da gru durante le fasi di demolizione.