



**Fondazione Opera Pia**  
Asilo Infantile "S. e G. Capone"  
Montella

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

RIQUALIFICAZIONE BENI DELLA  
FONDAZIONE OPERA PIA ASILO INFANTILE "S. e G. CAPONE"  
SITI IN MONTELLA IN LARGO GARZANO - VIA SAN NICOLA - VIA SPINELLA



**Elaborato:** Relazione tecnica. Integrazione parte sanitaria

Il Presidente pro-tempore  
Silvio Santarella


Il Progettista  
arch. Gelsomino De Simone  
con la collaborazione dello  
Studio Chiaradonna



**P.U.A.**  
**RIQUALIFICAZIONE BENI DELLA**  
**FONDAZIONE OPERA PIA ASILO INFANTILE “S. E G. CAPONE”**  
**SITI IN MONTELLA IN LARGO GARZANO- VIA SAN NICOLA- VIA SPINELLA**  
**RELAZIONE TECNICA**  
**INTEGRAZIONE PARTE SANITARIA**

**PARTE GENERALE E AREE**

La presente relazione riguarda specificatamente gli aspetti igienico-sanitario del presente piano che, in sintesi, per i beni di esclusiva proprietà della Fondazione, prevede :

1. La eliminazione di prefabbricati realizzati nella parte del giardino nel periodo immediato post terremoto del 23/nov 1980;
2. La riqualificazione del giardino in funzione delle pertinenze principali;
3. La eliminazione di fabbricati fatiscenti di contorno che non hanno alcun pregio con la sistemazione a verde delle aree di sedime;
4. La demolizione del fabbricato ad angolo tra via San Nicola e Largo G.Capone con la relativa area di sedime da destinare a parcheggio pubblico ed adeguamento della viabilità pubblica della via San Nicola;
5. Accorpate le volumetrie dei corpi di fabbrica da demolizione per la realizzazione di un fabbricato multiservizi da posizionare in un'area residuale di alcun pregio del giardino e per migliorare le pertinenze , la sicurezza e la fruibilità della scuola dell'infanzia gestita dalla stessa fondazione.

L'area interessata rientra nel pieno del centro abitato del Comune di Montella ed il cui ambito risulta idoneamente urbanizzato e dotato di tutte le urbanizzazioni primarie: fognatura, rete idrica, pubblica illuminazione, rete del gas metano, rete elettrica, rete telefonica e ADSL per cui non vi sono difficoltà per gli allacciamenti ai servizi pubblici occorrenti per le opere a farsi; tra l'altro il piano favorisce proprio il miglioramento dell'assetto urbano con particolare riguardo alla viabilità ed ai parcheggi.

Gli allacciamenti idrici, elettrici, elettronici e del gas metano saranno pertanto oggetto di apposti contratti di fornitura con i relativi gestori dei servizi.

Per quanto riguarda la rete fognaria esistente essa è del tipo misto ed è costituita da un tronco a sezione scatolare di dimensioni considerevole ( mediamente 90x120 cm) su via G. Capone (che costituisce il collettore principale) e da due tronchi di sezione circolare di diametro 500 mm e 400 mm rispettivamente posizionati lungo largo piazza Garzano e via San Nicola. Altro tronco fognario esistente è quella su via Piediserra di sezione circolare 300 mm non interessato nelle presente piano ma che potrà essere una valida alternativa per sviluppi futuri.

Le reti interne di progetto si prevedono comunque separate per le acque di pioggia e per le acque nere e ciò sia per le acque pluviali derivanti dalle nuove costruzioni che dalle aree del giardino.; ciò consentirà il riutilizzo delle acque bianche , la compatibilità delle sezioni per la modesta portata delle acque nere , e la modulazione degli scarichi per il supero delle acque bianche . La rete fognaria lungo i viali e le aree del giardino è prevista con tubazione circolare di PVC e diametri variabili da Ø 125 mm a Ø 250 mm in funzione delle aree di servizio e dei tronchi interessati e con l'inserimento di caditoie per la raccolta delle acque scolanti.

Per quanto riguarda gli allacciamenti nella rete pubblica su via Largo Garzano si prevede un attacco diretto senza alcuna particolare opera; pertanto dai due pozzetti di raccolta interni si procederà direttamente all'imbocco alla tubazione esistente mediante tubazione in PVC rigido del diametro Ø 300 mm sia per la rete proveniente dal giardino che dalla nuova costruzione di pertinenza della scuola.

Con la stessa modalità sono previsti gli allacciamenti su via San Nicola e largo G. Capone .

Per il recupero delle acque di pioggia e per la modulazione delle uscite sono state posizionate n.3 vasche di accumulo secondo tre zone con le quali è stato diviso il giardino , costituite ognuna da serbatoi interrati in serie per una capacità di ognuna di l 3.000 .

Le dette vasche di riserva e di accumulo sono posizionate come indicato nella planimetria allegata con annesso gruppo di pompe per l'aspersione a pioggia.

I dettagli ed i calcoli sono rinviati alla progettazione esecutiva che dovrà seguire alla approvazione del presente piano.

## **NUOVE COSTRUZIONI**

### **1° corpo a servizio della scuola dell'infanzia (custode e guardiania)**

Il fabbricato è a due livelli e per la parte di diretta contiguità con la scuola ad unico livello avente funzione di androne e superiormente a terrazzo.

Come evidenziato nei grafici tutti i vani sono dotati di luce ed areazione diretta con superficie superiore ad 1/6 del pavimento come prescritto dal vigente regolamento edilizio comunale.

Le altezze interne sono rispettivamente di mt 3.80 e 3.20 media per il secondo livello; per quest'ultimo l'altezza minima è comunque di mt 2.60 e cioè superiore al valore minimo di mt 1,40.

### **2° corpo : edificio multiservizi**

Il fabbricato è a tre livelli di cui il primo seminterrato ed il secondo ridotto rispetto al primo livello (piano sopraelevato) con ampio terrazzo sul lato sud-est ( lato Largo G. Capone).

Nel piano seminterrato sono previsti i servizi igienici , zona per depositi e servizi tecnologici e un'ampia zona per parcheggio interno ( max 5 posti auto ed aree di manovra)

Nel piano sopraelevato trovano due possibilità di ingresso (interno/esterno) una sala multiservizi anche con possibilità di preparazione di vivande e distribuzione con tutti i servizi annessi e di accoglienza.

Al primo piano sono previsti tre alloggi residenziali di varia dimensione con una cappella multiservizi.

Ampia scala ed ascensore collegano i vari livelli della costruzione e per consentire l'eliminazione di ogni barriera architettonica.

Le altezze interne previste sono di 3.50, 4.00 e 3.10 mt.

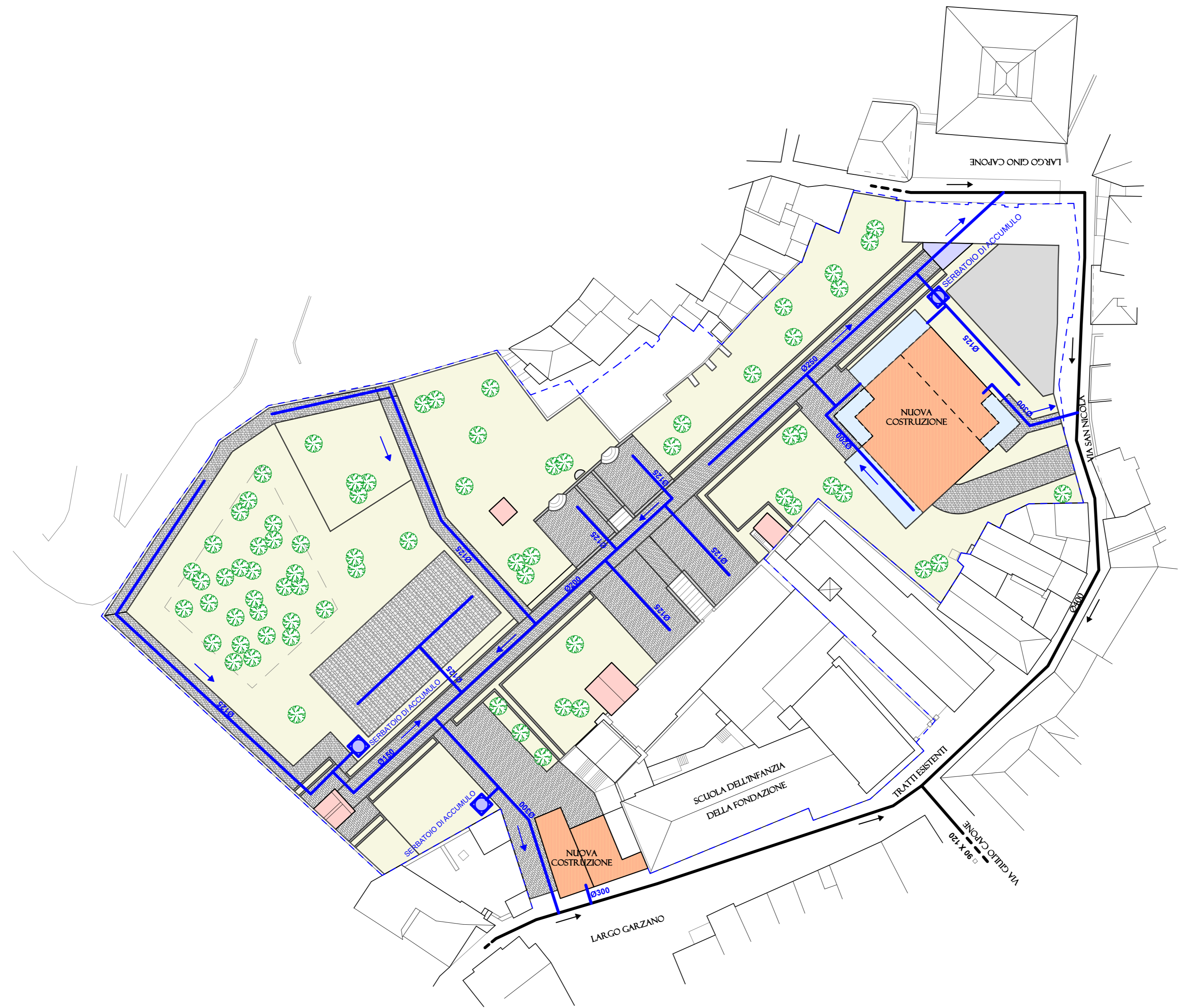
I locali previsti sono tutti provvisti di area e luce diretta nonché delle dimensioni prescritte come del resto le superfici minime di pavimento per le dimensioni degli stessi.

Ovviamente ogni dettaglio e precisazione sulla tipologia costruttiva, sui dimensionamenti, sugli impianti e sulle finiture è rinviata all'atto dei progetti esecutivi trattandosi in questa sede del livello di pianificazione.

Oltre alla allegata tavola si rimanda ai grafici ed alle relazioni allegate al PUA ove sono più dettagliati le situazioni fatto e di progetto dell'intero comparto.

FOGNATURA ESISTENTE

FOGNATURA DI PROGETTO



Fondazione Opera Pia  
Asilo Infantile  
"S. e G. Capone"

Tavola n.: **A.03.13**

Tavola: **Planimetria di progetto  
rete fognaria**

Scala: **1:500**

Il Progettista:  
arch. Gelsomino De Simone  
con la collaborazione dello  
Studio Chiaradonna