

**PROGETTO: Realizzazione di edifici commerciali no-food**

**DITTA: S.I.R.E.C.C. S.r.l. con sede legale in Via Sabbatani n. 14 – IMOLA (BO)**

**LOCALIZZAZIONE: Comune di Chieti – Comune di Cepagatti in Località Santa Filomena**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **INDICE:**

- 1. Premessa*
- 2. Aspetti urbanistici*
- 3. Sistema della viabilità*
- 4. Analisi urbanistica*
- 5. Verifica urbanistica*
- 6. Descrizione del progetto*
- 7. Particolari Costruttivi*

### **1) PREMESSA**

L'Accordo di programma, promosso dalla Regione Abruzzo, inerente il progetto Ministeriale n. 7-93, è stato regolarmente approvato dagli Organi competenti ed è stato emesso al riguardo il Decreto da parte del Presidente della Giunta Regionale n. 179 del 17.07.2002.

Detto accordo prevedeva la realizzazione di un Parco Commerciale Tematico rientrante appunto nel PRUSST "La Città Lineare della Costa" ed aveva la seguente consistenza edilizia:

- Superficie Edilizia realizzabile      mq. 92.000**
- Superficie Coperta                      mq. 75.425**
- Superficie Utile di Vendita          mq. 40.000**

suddivisa in diversi corpi di fabbrica, con l'opportunità prevista di eseguire accorpamenti o modifiche alle sagome edilizie pur nel rispetto delle quantità approvate.

In fase successiva è stata apportata una modifica al citato Accordo includendo anche dei terreni rientranti nel Comune di Cepagatti e questo al fine di dare maggior uniformità all'intervento.

Detta modifica non mutava l'entità edificatoria, ma incrementava le superficie da destinare a "standards" e parcheggio privato di pertinenza degli edifici.

Il soggetto proponente risulta essere sempre il Comune di Chieti, ma anche il Comune di Cepagatti ha dato il proprio assenso con ratifica in Consiglio Comunale ed emissione di un ulteriore Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 147 del 13.09.2004

Con detta approvazione si otteneva la disponibilità di un'area maggiore di competenza di entrambi i comuni per un intervento edificatorio che rimane inalterato nell'entità con la possibilità di localizzazione anche nel Comune di Cepagatti.

La Conferenza dei Servizi convocata dallo Sportello Unico Chetino-Ortonese conferiva e confermava l'attribuzione al progetto di una superficie utile di vendita complessiva pari a 40.000 mq. e lo stesso rilasciava il Provvedimento Unico Autorizzativo n. 66 del 22.10.2002 conformemente al Decreto Bersani n. 114/98 per l'intero intervento.

La Società SIRECC s.r.l. (ex Agricola Immobiliare Aterno), proprietaria delle aree ricadenti all'interno della zona P.R.U.S.S.T., con il presente progetto intende completare l'intervento edilizio secondo i parametri previsti nei suddetti provvedimenti autorizzativi

Il presente progetto prevede un intervento edilizio che sarà effettuato in parte sul territorio del Comune di Chieti e in parte sul territorio del Comune di Cepagatti, così come la variante al P.R.U.S.S.T. aveva ipotizzato e senza che vengano alterate le superfici da realizzare, così come resta invariata la destinazione d'uso degli immobili.

L'intervento edificatorio, quale completamento del P.R.U.S.S.T., verifica unitariamente tutti i parametri urbanistici approvati ed è subordinato al rilascio da parte dei due comuni interessati del Permesso di Costruire per i singoli edifici.

Come detto trattasi del completamento di un Programma edilizio già approvato dalla Regione Abruzzo.

La parte già realizzata è in funzione dal Settembre 2005 e pur avendo una elevata consistenza di volumetria e di superficie di vendita non è stata assoggettata a Valutazione di Compatibilità ambientale.

Trattasi di un progetto che rientra nella programmazione PRUSST. All'epoca della sottoscrizione dell'Accordo di Programma vigeva la norma approvata in Consiglio Regionale "art. 36" L.R. 7/2002 che conferiva ai progetti PRUSST già approvati dai Consigli Comunali la valenza di progetti strategici già muniti di tutte le autorizzazioni e pareri di competenza regionale nonché delle Commissioni e/o Organi.

La stessa Regione con parere espresso dall'Ufficio legale confermò la non necessità di ottenere i pareri e/o nulla osta di competenza regionale in quanto il progetto, in virtù del citato art. 36 ne era provvisto.

Successivamente vi è stata una evoluzione legislativa che ha annullato l'efficacia di tale decisione.

## 2) ASPETTI URBANISTICI

L'area oggetto di intervento, inserita ,come specificato nella premessa, nell'ambito del P.R.US.S.T. 7-93, ha una superficie complessiva di mq 82.380, ricade in parte all'interno del Comune di Chieti, per una superficie complessiva di mq 50.639 individuabile catastalmente al:

| FOGLIO | PARTICELLA | SUP. CATASTALE |
|--------|------------|----------------|
| 39     | 4535       | mq 47          |
| 39     | 4552       | mq 191         |
| 39     | 4560       | mq 8.125       |
| 39     | 4563       | mq. 1          |
| 39     | 4582       | mq 40.745      |
| 39     | 4583       | mq 111         |
| 39     | 4584       | mq 9           |
| 39     | 4585       | mq 1.410       |

---

**TOTALE mq 50.639**

ed in parte all'interno del Comune di Cepagatti per una superficie complessiva di mq 31.741 individuabile catastalmente al:

| FOGLIO | PARTICELLA | SUP. CATASTALE |
|--------|------------|----------------|
| 28     | 448        | mq 108         |
| 28     | 450        | mq 3.393       |
| 28     | 456        | mq 3.730       |
| 28     | 473        | mq 10.042      |
| 28     | 474        | mq. 600        |
| 28     | 475        | mq 13.091      |
| 28     | 476        | mq 777         |

---

**TOTALE mq 31.741**

L'intera area d'intervento, secondo la zonizzazione approvata con il II Accordo di Programma del 15.06.2004, ricade interamente all'interno della "Zona a destinazione commerciale".

### **3) SISTEMA DELLA VIABILITA'**

L'area oggetto di intervento, ricompresa nel territorio comunale di Chieti e Cepagatti, oltre ad essere ubicata nelle immediate vicinanze dello svincolo del Raccordo Autostradale CH-PE e del Casello autostradale (Chieti) della A25, risulta allo stato attuale servita dalla viabilità principale prevista dal Programma P.R.U.S.S.T. e già interamente realizzata.

Tale viabilità, con relativi svincoli e rotatorie di connessione alla viabilità primaria risulta pienamente sufficiente a sostenere il carico urbanistico calcolato in base al massimo afflusso previsto nell'intera area commerciale conseguentemente alla realizzazione del presente intervento.

Il centro commerciale attualmente in attività può contare su 2.481 posti auto complessivi.

La società SIRECC nel proporre l'intervento ha previsto la realizzazione di tutta la viabilità secondaria necessaria alla funzionalità delle nuovo complesso commerciale e della struttura a carattere ricettivo. Pertanto l'accesso all'area è assicurata attraverso la nuova mobilità interna di progetto.

L'agevole percorrenza, garantita da una puntuale valutazione dei flussi di traffico e da una coerente integrazione dei sistemi viari, nonchè l'ampia dotazione dei parcheggi consente la verifica prevista dalla Legge Regionale 62/99, sia per quanto concerne il numero di posti auto sia per le distanze di uscita dai parcheggi rispetto alla viabilità primaria, come indicato in apposito elaborato progettuale. L'intervento edilizio sarà dotato di mq 36.868 destinati a parcheggio di pertinenza degli edifici commerciali e di mq 4.296 destinati a parcheggio di pertinenza della struttura ricettiva.

La realizzazione di ampie superfici ad uso privato sul retro dei fabbricati, riservate al personale di servizio e al carico/scarico delle merci consente la separazione dei percorsi carrabili riservati al pubblico da quelli di servizio dedicati alla movimentazione delle merci e alla rimozione dei rifiuti.

### **4) ANALISI URBANISTICA:**

#### **IL Piano Regionale Paesistico**

L'area in argomento rientrava completamente nel vigente PRT del Consorzio Industriale Chieti – Pescara con destinazione a commercio all'ingrosso.

Il PRUSST presentato ed approvato dagli Organi competenti ha solo mutato la destinazione d'uso da commerciale all'ingrosso a commercio al dettaglio e luogo di intrattenimento.

La Regione Abruzzo aveva approvato il Piano PRT rimuovendo la previsione originaria del Piano Regionale Paesistico a seguito dell'accoglimento dell'osservazione presentata dal Comune di Chieti e di un emendamento accolto dal Consiglio Regionale con delibera n° 122/44 del 08.03.1995.

L'area è quindi priva di vincolo del PRP pur non essendo stata effettuata alcuna successiva modifica cartografica.

#### **Il Piano Stralcio Di Bacino Per L'Assetto Idrogeologico – PAI**

Il Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Abruzzo è stato approvato in via definitiva con delibere del Consiglio Regionale n. 94/5 e 94/7 del 29.01.2008.

L'analisi della cartografia di Piano (Carta della Pericolosità e del Rischio) evidenzia come l'area non sia interessata da dissesti di versanti (vedasi stralcio della cartografia di Piano allegata).

#### **Il Piano Stralcio Di Difesa Dalle Alluvioni – PSDA**

L'area interessata dal progetto ricade in parte in aree a rischio R1, perché è caratterizzata da una classe di pericolosità moderata. L'intervento edilizio risulta conforme a quanto prescritto dall'Art. 22 della N.T.A. ed è tale da mantenere le condizioni di funzionalità del fiume Pescara, e non comporta un aumento del rischio idraulico. Inoltre, nel pieno rispetto di quanto prescritto dall'Art. 9 comma b delle N.T.A., entro una fascia di venticinque metri dal piede esterno dell'argine del Fiume Pescara non è prevista nessuna opera che alteri la fascia di tutela integrale.

#### **Il Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale – PTCP**

L'opera è compatibile con le previsioni del PTCP provinciale di Chieti e di Pescara. In allegato si riporta stralcio della cartografia di Piano.

#### **Il Piano Regolatore Generale - PRG**

I P.R.G. vigenti nei Comuni di Chieti e di Cepagatti classificano l'area come zona PRUSST progetto 7-93.

L'area in argomento, in base al Piano Territoriale generale del Consorzio "A.S.I. Valpescara" era destinata ad attività commerciale all'ingrosso e zona produttiva, regolate pertanto dagli articoli 11 e 12 delle N.T.A..

Su richiesta del proponente privato detta area è stata inserita nell'ambito del PRUSST "La Città lineare della Costa" come progetto 7 – 93 denominato "Parco Commerciale Tematico".

Detto terreno, in virtù degli "accordi di programma" del 11/04/2002 e del 15/06/2004 ha subito un semplice mutamento di destinazione d'uso da commercio all'ingrosso a commercio al dettaglio a parità di peso edilizio già autorizzato essendo stato stralciato dal Piano Regolatore del Consorzio ed inserito nei piani regolatori dei comuni di Chieti e Cepagatti come dichiarato in precedenza.

Le attività previste in progetto sono quindi compatibili con le nuove destinazioni d'uso ed i relativi manufatti sono rispettosi dei parametri di uso del suolo del programma PRUSST 7 – 93.

L'area interessata dall'intervento non risulta essere ricompresa all'interno di aree naturali protette, né ricadere all'interno di Zone di Protezione Speciale e/o di Siti di Interesse Comunitario, non risulta essere interessata da vincolo sismico né da vincolo idrogeologico; parte dell'area risulta essere assoggettata a vincolo ambientale ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

## 5) VERIFICA URBANISTICA

L'intervento edilizio come evidenziato negli elaborati progettuali si configura come il completamento del programma P.R.U.S.S.T., pertanto al fine di procedere alla verifica unitaria dell'intervento edilizio proposto, si riporta il seguente quadro comparativo generale con i parametri urbanistici del P.R.U.S.S.T. approvato con il II Accordo di Programma del 15.06.2007, con le superfici già realizzate nei precedenti interventi edilizi, e con le superfici ancora da realizzare.

Allo stato attuale, sono state realizzate tutte le opere di viabilità principale, il parco fluviale e parcheggio pubblico relativo agli standards urbanistici, nonché il complesso commerciale (ex Edificio A e D) con i relativi spazi funzionali adibiti a parcheggio pubblico e sistemazioni esterne.

| <b>PRUSST approvato con<br/>Accordo di Programma del 15.06.04</b>     |           | <b>SUPERFICI DA<br/>REALIZZARE</b> |
|---|-----------|------------------------------------|
| <b>SUP. EDIFICABILE</b>   | Mq 92.000 | <b>Mq 30.773</b>                   |
| <b>SUP. COPERTA</b>   | Mq 75.425 | <b>Mq 23.425</b>                   |
| <b>SUP. UTILE DI VENDITA</b>  | Mq 40.000 | <b>Mq 16.000</b>                   |
| <b>SUP. A PARCHEGGIO</b><br>(art. 5 comma 2 – D.M. 1444 del 02.04.68) | Mq 29.460 | --                                 |
| <b>SUP. A VERDE</b><br>(art. 5 comma 2 – D.M. 1444 del 02.04.68)      | Mq 65.200 | --                                 |

Il presente intervento edilizio a carattere prevalentemente commerciale, prevede la realizzazione di quattro edifici commerciali ed una struttura a carattere ricettivo. Gli edifici denominati negli elaborati progettuali come Edificio "B-1", Edificio "B-2", Edificio "C" Hotel, ricadono all'interno del territorio del Comune di Chieti, mentre gli edifici denominati Edificio "B-3", Edificio "B-4" ricadono all'interno del territorio del Comune di Cepagatti.

## **SUPERFICIE EDILIZIA TOTALE**

| <b>SUP. EDILIZIA RICADENTE NEL<br/>COMUNE DI CHIETI</b> |                     | <b>SUP. EDILIZIA RICADENTE NEL<br/>COMUNE DI CEPAGATTI</b> |                     |
|---|---------------------|--|---------------------|
| Edificio "B-1"  | Mq 6.000            | Edificio "B-3"   | Mq 8.379,74         |
| Edificio "B-2"  | Mq 5.978,77         | Edificio "B-4"   | Mq 4.800            |
| Edificio "C" Hotel                                      | Mq 5.606,04         |  |                     |
| <b>TOTALE</b>   | <b>Mq 17.584,81</b> | <b>TOTALE</b>  | <b>Mq 13.179,74</b> |

## **VERIFICA SUPERFICIE EDILIZIA TOTALE**

Sup. Edilizia ricadente nel Comune di Chieti = mq 17.584,81

Sup. Edilizia ricadente nel Comune di Cepagatti = mq 13.179,74

**TOTALE = mq 30.764,55 < mq 30.773 realizzabili**

## **SUPERFICIE COPERTA TOTALE**

| <b>SUP. COPERTA RICADENTE NEL<br/>COMUNE DI CHIETI</b> |                     | <b>SUP. COPERTA RICADENTE NEL<br/>COMUNE DI CEPAGATTI</b> |                     |
|--|---------------------|---|---------------------|
| Edificio "B-1"   | Mq 6.000            | Edificio "B-3"  | Mq 6.294,74         |
| Edificio "B-2"   | Mq 4.498,77         | Edificio "B-4"  | Mq 4.800            |
| Edificio "C" Hotel                                     | Mq 1.668,90         |   |                     |
| <b>TOTALE</b>  | <b>Mq 12.167,67</b> | <b>TOTALE</b>   | <b>Mq 11.094,74</b> |

## **VERIFICA SUPERFICIE COPERTA TOTALE**

Sup. Coperta ricadente nel Comune di Chieti = mq 12.167,67

Sup. Coperta ricadente nel Comune di Cepagatti = mq 11.094,74

**TOTALE = mq 23.262,41 < mq 23.425 realizzabili**

## **SUPERFICIE UTILE DI VENDITA TOTALE**

| <b>SUP. UTILE DI VENDITA RICADENTE<br/>NEL COMUNE DI CHIETI</b> |                 | <b>SUP. UTILE DI VENDITA RICADENTE<br/>NEL COMUNE DI CEPAGATTI</b> |                 |
|---|-----------------|--|-----------------|
| Edificio "B-1"  | Mq 4.000        | Edificio "B-3"   | Mq 4.450        |
| Edificio "B-2"  | Mq 3.650        | Edificio "B-4"   | Mq 3.900        |
| <b>TOTALE</b>   | <b>Mq 7.650</b> | <b>TOTALE</b>  | <b>Mq 8.350</b> |

## **VERIFICA SUPERFICIE UTILE DI VENDITA TOTALE**

Sup. Utile di Vendita ricadente nel Comune di Chieti = mq 7.650

Sup. Utile di Vendita ricadente nel Comune di Cepagatti = mq 8.350

**TOTALE = mq 16.000 = 16.000 realizzabili**

## **VERIFICA DEL RAPPORTO DI COPERTURA**

- Sup. Fondiaria ricadente nel Comune di Chieti x 35%:  $\text{mq } 42.795 \times 35\% = \text{mq } 14.978,25$   
S.C. ricadente nel Comune di Chieti: Edif. "B-1" + Edif. "B-2" =  $\text{mq } 10.498,77 < \text{mq } 14.978,25$
- Sup. Fondiaria ricadente nel Comune di Chieti x 35%:  $\text{mq } 7.844 \times 35\% = \text{mq } 2.745,40$   
S.C. ricadente nel Comune di Chieti: Edificio "C" Hotel =  $\text{mq } 1.668,90 < \text{mq } 2.745,40$
- Sup. Fondiaria ricadente nel Comune di Cepagatti x 35%:  $\text{mq } 31.741 \times 35\% = \text{mq } 11.109,35$   
Sup. Coperta ricadente nel Comune di Cepagatti =  $\text{mq } 11094,74 < \text{mq } 11.109,35$

## **VERIFICA PARCHEGGI (L.R. 62/99)**

- Edifici commerciali "B-1" + "B-2" + "B-3" + "B-4":  
Sup. Utile di vendita x 2mq =  $\text{mq } 16.000 \times 2\text{mq} = \text{mq } 32.000$   
Superficie parcheggi di progetto =  $\text{mq } 32.868 > \text{mq } 32.000$  necessari
- Edificio "C" Hotel:

Superficie paracommerciale x 1mq = (mq 5.606,04 x 0.75) x 1mq = mq 4.204,53

Superfici parcheggi di progetto = mq 4.296 > mq 4.204,53 necessari

## **6) DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

La Società SIRECC S.r.l. al fine di procedere al completamento di quanto previsto nel Programma P.R.U.S.S.T intende realizzare quattro edifici a carattere commerciale del settore no-food e una struttura a carattere ricettivo, con i relativi spazi funzionali adibiti a parcheggio pubblico.

L'intervento che si intende realizzare è stato progettato tenendo in considerazione l'ambiente nel quale sarà localizzato. L'area è inserita in un contesto insediativo fortemente antropizzato, caratterizzato da attrezzature commerciali e artigianali. In fase di ideazione sono stati effettuati appositi studi di impatto ambientale, comprensivi di valutazione dell'impatto acustico, studi dei flussi di traffico, analisi geologiche e geotecniche al fine di ridurre al fine di mitigare e ridurre al minimo gli impatti sull'ambiente, sia in fase realizzativa che in fase di gestione.

Gli edifici commerciali si inseriscono all'interno della planimetria generale nel pieno rispetto della viabilità esistente già realizzata ed in conformità al piano urbanistico generale.

Tutti i fabbricati sono a piano unico e risultano direttamente accessibili dai parcheggi pubblici riservati agli utenti. Presentano sul retro ampie aree riservate ai dipendenti e al carico/scarico delle merci, in diretta connessione con la viabilità al fine di garantire un efficiente movimentazione delle merci. L'ampia dotazione di aree pedonali garantisce l'agevole fruizione da parte degli utenti.

**L'edificio "B-1"** destinato alla esposizione e vendita di prodotti per il bricolage ed arredo casa, si sviluppa su un piano unico e presenta un superficie coperta di mq 6.000. Ha due accessi per il pubblico dal piazzale principale. Sul retro dell'area destinata alla vendite ed esposizione presenta gli spazi funzionali all'attività quali magazzino, servizi igienici per il pubblico, spogliatoi e servizi per i dipendenti. All'interno è presente un ampio spazio destinato all'esposizione di prodotti per il giardinaggio (serra) in diretta connessione con l'area espositiva esterna ad uso esclusivo.

**L'edificio "B-2"** ospita quattro esercizi commerciali di diverso taglio e destinazione, rientranti nel settore merceologico non alimentare. Ha una superficie coperta totale di mq 4.498,77 ed una superficie edilizia di mq 5978,77 articolata in un piano terra destinato all'esposizione e vendita dei prodotti, oltre agli spazi funzionali quali magazzini e servizi per i dipendenti.

Tutti gli esercizi presentano ampi ingressi sul prospetto principale accessibili dai parcheggi ed ingressi separati, sul retro, per il carico/scarico merci.

**L'edificio "B-3"** ospita sette esercizi commerciali di diverso taglio e destinazione, rientranti nel settore merceologico non alimentare. Ha una superficie coperta totale di mq 6.294,77 ed una

superficie edilizia di mq 8.379,74 articolata in un piano terra destinato all'esposizione e vendita dei prodotti, oltre agli spazi funzionali quali magazzini e servizi per i dipendenti. Tutti gli esercizi presentano ampi ingressi sul prospetto principale accessibile dai parcheggi ed ingressi separati, sul retro, per il carico/scarico merci.

**L'edificio "B-4"** destinato alla esposizione e vendita di prodotti per lo sport ed il tempo libero, si sviluppa su un piano unico e presenta un superficie coperta di mq 4.800. Ha due accessi per il pubblico dal piazzale principale. Sul retro dell'area destinata alla vendite ed esposizione presente gli spazi funzionali all'attività quali magazzino, servizi igienici per il pubblico, spogliatoi e servizi.

**L'edificio "C" Hotel** si inserisce nella planimetria generale nel pieno rispetto della viabilità esistente, garantendo al contempo la piena indipendenza dagli edifici commerciali già esistenti o di prossima realizzazione.

L'edificio è dotato di un ampio parcheggio riservato agli utenti direttamente accessibile dalla viabilità principale esistente.

L'hotel si sviluppa su nove livelli per un'altezza massima di mt 27,75 e presenta una superficie coperta di mq 1668,90.

Il piano terra ospita, oltre alla hall-reception, due sale ristorante ed un ampio bar con i relativi spazi funzionali quali cucine, magazzini e servizi igienici per il pubblico.

Gli altri piani ospitano le camere da letto di diverso taglio e tipologia, con i relativi servizi igienici, per un totale di 16 camere a piano.

La disposizione delle camere è funzione di un attento studio delle norme in materia di prevenzione incendi ed abbattimento delle barriere architettoniche, inoltre grande attenzione è stata posta nell'orientamento delle stanze al fine di garantire il miglior confort per gli utenti.

## **7) PARTICOLARI COSTRUTTIVI**

Trattasi di un complesso commerciale, dove le diverse attività commerciali, pur nella varietà dei tagli presentano una modularità costruttiva.

L'analisi geologica e geotecnica del sito ha suggerito l'utilizzo di fondazioni dirette della tipologia a plinti con travi di collegamento. Le strutture portanti saranno realizzate con pilastri in cemento armato in opera. Le coperture degli edifici commerciali monopiano saranno del tipo piano con struttura in legno lamellare ed idoneo pacchetto di copertura verificato secondo le vigenti normative in materia di risparmio energetico. Particolare cura ed attenzione è stata riservata nello studio delle tamponature al fine di valorizzare i prospetti degli edifici, garantendo al contempo il pieno rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico.

Gli edifici commerciali al fine di ottenere una coerente integrazione architettonica delle strutture presentano il prospetto principale valorizzato da un attento studio della finitura superficiale dei pannelli prefabbricati con un'ampia vetrata strutturale. Un'ampia finestratura a nastro con griglia copriserramento corre sui prospetti laterali e posteriore.

Tutti gli edifici presentano un'ampia pensilina-frangisole in metallo che corre sul prospetto principale al fine di garantire il massimo confort climatico e la copertura degli spazi pedonali dagli agenti atmosferici.

L'Edificio "C" Hotel avrà la struttura portante realizzata in elementi di c.a. in opera. Le tamponature saranno realizzate in blocchi di laterizio con caratteristiche termo-acustiche conformi alle vigenti normative in materia di risparmio energetico e di isolamento acustico.

Le finiture da definirsi in fase esecutiva, differenziate in base alle zone ed in base alle specifiche destinazioni, rispetteranno tutte le normative vigenti in materia di prevenzione incendi.

Gli ampi spazi pedonali saranno attrezzati con ampie aiuole per il verde ed idoneo arredo urbano

Per quanto concerne le reti tecnologiche si precisa che contestualmente alla realizzazione della viabilità principale sono già state realizzate tutte le reti primarie. Le acque nere provenienti dagli edifici di nuova realizzazione saranno convogliate mediante la realizzazione di idonea rete al collettore della pubblica fognatura esistente ai margini dell'area d'intervento, e smaltite nel depuratore consortile in Località Salvaiezzi in uso dal Comune di Chieti. Le acque grigie provenienti dalle cucine sono immesse, previo trattamento in appositi degrassatori, saranno convogliate nella pubblica fognatura.

La realizzazione dell'ampio parcheggio pubblico prevede l'utilizzo di materiali drenanti, quali masselli autobloccanti in cls del tipo Drenapark, che assicurano la massima permeabilità del suolo. Le acque di piazzale, sono convogliate mediante apposita rete di raccolta e trattamento in idonei disoleatori, nella vasca di sollevamento già realizzata ai margini dell'area d'intervento e smaltite nel rispetto della normativa vigente in materia, per dispersione.

Le acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, sono accumulate in apposita vasca ed utilizzate per l'irrigazione delle aree verdi presenti all'interno degli spazi pubblici.

Per quanto non dettagliatamente specificato nella presente relazione si rinvia all'esame degli elaborati grafici di progetto.

Il Progettista

Dott. Ing. Domenico MERLINO