



# **COMUNE DI VIBO VALENTIA**

## **Settore 6**

### **Lavori Pubblici – Interventi Tecnologici e Manutentivi**

**Progetto Preliminare per la Realizzazione del Nuovo Teatro Comunale**  
**(in variante al P.E.E.P. vigente)**

## **Studio di Prefattibilità Ambientale**

<b>Variante e Progettazione:</b>	<b>Collaboratori</b>
<b>Settore 8</b> <b>Dirigente Arch. Demetrio Beatino</b>	<b>Geom. Francesco Barbieri</b> <b>Geom. Vincenzo Romeo</b> <b>Dott. ssa Cristina De Panfilis</b>
<b>Settore 6</b> <b>Dirigente Ing. Pasquale Scalamogna</b>	<b>RUP</b>
	<b>Arch. Giuseppina Eulilli</b>

## Premessa

Il presente documento fa riferimento a quanto previsto dal DPR 5 ottobre 2010, n° 207, in particolare dagli artt. 17 e successivi, per il quale un progetto sin dalle prime fasi della sua stesura, progetto preliminare, necessita di uno studio di "prefattibilità ambientale", contenente una documentazione, ad esito di indagini geologiche, idrogeologiche, archeologiche, storiche, paesaggistiche etc., che illustri le ragioni della soluzione prescelta sotto il profilo localizzativo e funzionale nonché eventuali problematiche.

Con tale analisi si vuole tracciare un primo inquadramento delle problematiche ambientali, attraverso una verifica preliminare di compatibilità rispetto agli scenari programmatici e agli strumenti per la tutela delle risorse naturali e paesistico-territoriali.

A tale lavoro spetta quindi essenzialmente il compito di costruire un quadro di riferimento per i successivi necessari approfondimenti che porteranno alla redazione del progetto definitivo e del progetto esecutivo.

## Inquadramento territoriale

L'area individuata per la realizzazione del teatro comunale è sita a sud-ovest del centro urbano, posta tra il nuovo, recente viale di accesso al Parco Urbano e la strada di collegamento dei Compensori P. E. E. P.

La zona, di recente e moderna edificazione, risulta ben collegata con il Centro cittadino e con le principali strade di accesso alla città.

Nelle sue immediate vicinanze sono sorti il nuovo Tribunale, la Casa di riposo per anziani, il Parco Urbano, la Chiesa Regina Pacis e la Chiesa Evangelica.



**Analisi degli strumenti normativi, dei piani e dei programmi a carattere urbanistico ed ambientale, insistenti all'interno dell'area in oggetto e verifica della congruenza dell'opera o delle eventuali discordanze presenti.**

**Strumenti di Pianificazione urbanistica generale:**

Nella Variante al PRG approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 25.05.1998, l'area individuata per la realizzazione dell'opera è individuata quale "Zona Residenziale di Espansione Densa – (P. E. E. P.)", dove è previsto l'intervento preventivo.

**Strumenti di Pianificazione urbanistica attuativa:**

L'area è individuata all'interno del Comprensorio "B" del P. E. E. P. approvato con Decreto Regionale n° 1534 del 23 dicembre 1993, quale "Zone pubbliche di interesse generale", in particolare, "Zone per l'Istruzione".

I parametri urbanistici previsti per la zona sono i seguenti :

- a) Indice di utilizzazione fondiaria,  $U_f = 0,45$  mq./mq.;
- b) Altezza max,  $H = 10,50$  ml.;
- c) Parcheggi =  $\frac{1}{4}$  mq./mq. Su

La realizzazione del Teatro produce un diverso utilizzo del suolo che da destinazione "scolastica" passa a destinazione culturale.

Il progetto quindi seguirà l'iter di approvazione in Variante al vigente PEEP, e l'area sarà equiparata alle "Zone per servizi di interesse generale" di cui all'art. 33 delle Norme tecniche d'Attuazione del P. R. G., in particolare in "Zone per attrezzature civili di interesse urbano" (AM), così normate :

Sono destinate alle seguenti attrezzature : amministrative, culturali, sociali, associative, ricreative.

La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amministrazione, ad esclusione delle attrezzature destinate ad attività gestite non direttamente dal Comune come di seguito specificato. Per le attrezzature ricreative ed eventualmente per quelle commerciali è ammessa la concessione temporanea del diritto di superficie, a cooperative, enti o privati che, costruendo l'edificio a proprie spese su area pubblica e progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni non superiore a 20, garantendo durante questo periodo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune : scaduto il termine non rinnovabile della concessione, il Comune entra in piena proprietà dell'edificio e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario, che ne cessa l'uso.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri :

- a) Indice di utilizzazione fondiaria,  $U_f = 0,60$  mq./mq.;
- b) Altezza max,  $H = 16,00$  ml.;
- c) Parcheggi =  $\frac{2}{3}$  mq./mq. Sl.

**Scheda tecnica**

Gli indici ed i parametri previsti dal progetto sono i seguenti :

- a)  $U_f = 7816 \times 0,60 =$  mq. 4689 – previsti in progetto mq. 2700 circa;
- b) Altezza max = 16,00 mt. – previsti in progetto 13,90 ml. – essendo prevista l'eliminazione di un ordine di palchi;

c) Parcheggi 2/3 di 2700 = 1.800,00 mq. – previsti in progetto mq. 4.000,00, eliminati dal bando di gara per rientrare nell'importo del finanziamento.

**Descrizione dell'opera con riferimento alle caratteristiche tecno dimensionali ed alla individuazione delle principali azioni di progetto suscettibili di generare effetti sull'ambiente.**

Il nuovo complesso teatrale è costituito da un rettangolo di circa 42,00 metri per 40,00metri, per una superficie planimetrica di circa 1680mq.

E' organizzato a più livelli fuori terra. Rispetto agli elaborati grafici, è prevista l'eliminazione di un ordine di palchi.

L'edificio ospiterà un teatro di tipo classico strutturato con una sala centrale, platea, di 316 posti, 3 ordini di palchi, di 75 posti ciascuno, per un totale di 225 posti nei palchi ed un totale complessivo di 541 posti.

Le dimensioni della sala sono circa di mt. 28 di larghezza e 26,50 mt. di profondità fino al boccascena.

Il palcoscenico ha una profondità di 9,60 mt. ed una larghezza di 15,60 mt., esso è ospitato all'interno di un rettangolo dove trovano posto anche il retropalco, il magazzino scene, lo spazio degli attori fuori scena e l'atrio.

L'altezza della torre scenica è di mt. 13,90 e l'altezza della struttura teatro è di mt. 12,40.

I parcheggi esterni e la sistemazione dell'area, seppur abbozzati, non sono opere previste nel presente preliminare. La loro definizione nel dettaglio e la loro realizzazione è rimandata o alle eventuali offerte in sede di gara, o a successivi finanziamenti e/o reperimento di fondi.

**Individuazione dei rapporti negativi e/o positivi esistenti tra opera ed ambiente, in riferimento ai sistemi ambientali citati e caratterizzazione delle eventuali criticità.**

Il progetto si adatta al contesto urbano limitrofo che è di nuova edificazione e di moderna concezione e si ritiene possa caratterizzare la zona e costituire momento di collegamento con il tessuto consolidato della città.

Sull'area non insiste alcun tipo di vincolo, né archeologico né ambientale.

La realizzazione del progetto non produrrà alcun carico urbanistico aggiuntivo, anzi, risultando l'area già urbanizzata il progetto potrà essere considerato come opera di riqualificazione della zona e dell'intorno.

La realizzazione delle opere in progetto all'interno dell' area menzionate non comporta l'instaurazione di non conformità dal punto di vista naturale e paesaggistico, non coinvolgendo in maniera significativa né il patrimonio ambientale, né quello antropico presenti. Gli interventi realizzati vengono ad inserirsi perfettamente nell'ambito di attuazione.