

PROMOTORE: **DeA Capital Real Estate SGR**



Riqualificazione e valorizzazione dello Stadio di Pisa “Arena Garibaldi - Stadio Romeo Anconetani”

STUDIO DI FATTIBILITA’

elaborato:

ELENCO ELABORATI

elaborato n:

1

revisione	data	descrizione	approvata
00	30.10.2017	emissione	
01	23.02.2018	revisione	

Riqualificazione e valorizzazione dello Stadio di Pisa “Arena Garibaldi - Stadio Romeo Anconetani”

STUDIO DI FATTIBILITA'

promotore:

DeA Capital Real Estate SGR

project management:

INNOVATION Real Estate

Galleria Sala dei Longobardi, 2 - 20121 Milano

tel. +39.02.30412278, fax. +39.02.86996716

info@innovationre.it - www.innovationre.it

Ing. Michele Candeo

Arch. Sara Bartolucci

progetto:

IOTTI + PAVARANI ARCHITETTI

via Emilia all'Angelo 3 - 42100 Reggio Emilia

tel/fax: 0522.302775 - studio@iotti-pavarani.com

Arch. Paolo Iotti

Arch. Marco Pavarani

con:

KM429 Architettura

via Circonvallazione Fosse 56, Viadana (MN)

tel/fax: 0375.780085 - info@km429architettura.com

Arch. Alessio Bernardelli

strutture, impianti, sicurezza, analisi costi:

F&M INGEGNERIA Spa

via Belvedere, 8/10 - 30035 Mirano, Venezia

tel. 041.5785711 - fm@fm-ingegneria.com

Ing. Alessandro Bonaventura

Arch. Giampaolo Lenarduzzi

studi ambientali:

MANCINO Architettura del Territorio

Corso Italia, 156 - 56125 Pisa

tel. 050.988355 - mancinostudiotecnico@gmail.com

Arch. Marco Mancino

relazioni specialistiche a cura di:

valutazione impatto archeologico:

dott. Stefano Genovesi

via A. M. Mozzoni, 18 - San Giuliano Terme (PI)

tel. 3384755644 - stefano.genovesi@alice.it

Dott. Stefano Genovesi

studio della mobilità:

LOGIT Engineering

Piazza della Serenissima, 20 - Castelfranco Veneto (Treviso)

tel. 0423.720203 - info@studiologit.it - www.studiologit.it

Ing. Omar Luison

0 Sintesi Generale di aggiornamento dello Studio di Fattibilità

1 Elenco Elaborati

2 Relazione Illustrativa

2.01 Premessa

2.02 Soddisfacimento dei fabbisogni della collettività

2.03 Indicazione area intervento

2.04 Quadro conoscitivo

2.04.01 Indagini Storiche

2.04.02 Vincoli Sovraordinati

2.04.03 Indagini Urbanistiche

2.04.04 Indagini Geologiche (Vedi Allegato A)

2.04.05 Indagini Idrogeologiche, Idrologiche, Idrauliche (Vedi Allegato A)

2.04.06 Indagini Geotecniche (Vedi Allegato A)

2.04.07 Indagini Sismiche (Vedi Allegato A)

2.04.08 Consistenza dei beni (Vedi Allegato B)

2.05 Analisi delle alternative

2.06 Qualità architettonica, tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera

2.06.01 Obiettivi

2.06.02 Programma funzionale

2.06.03 Verifica dei parametri urbanistici ed edilizi

2.06.04 Verifica degli standard di quartiere

2.06.05 Verifica delle dotazioni di parcheggio durante l'evento sportivo

2.06.06 Verifica degli effetti sul quartiere in seguito all'introduzione di nuove destinazioni commerciali e conseguenti modifiche della viabilità e sosta

2.06.07 L'inserimento ambientale e paesaggistico

2.06.08 L'impianto sportivo

2.06.09 Opere complementari e di urbanizzazione esterne all'area di intervento

2.07 Connessioni e Mobilità (Vedi Allegato C)

2.08 Accessibilità e adattabilità in materia di barriere architettoniche

2.09 Gestione della sicurezza durante l'evento calcistico

2.10 Indirizzi per la progettazione definitiva

2.11 Cronoprogramma

3 Relazione Tecnica

3.01 Relazioni

- 3.01.01 Idrauliche
- 3.01.02 Geotecniche
- 3.01.03 Prime indicazioni strutturali
- 3.01.04 Valutazioni impiantistiche ed energetiche
- 3.01.05 Valutazioni di prevenzione incendi

4 Elaborati grafici

- 4.01 Inquadramento urbano – stato di fatto
- 4.02 Planimetria piano terra – stato di fatto
- 4.03 Planimetria tribuna superiore – stato di fatto
- 4.04 Inquadramento urbano – stato di progetto
- 4.05 Planimetria piano terra – stato di progetto
- 4.06 Planimetria piano quota +5.80 – stato di progetto
- 4.07 Planimetria tribune superiori
- 4.08 Sezioni e prospetto via Rosmini
- 4.09 Inquadramento urbano - individuazione opere complementari esterne all'area di progetto

5 Studio Prefattibilità Ambientale

- 5.01 Premessa e metodologia di analisi
- 5.02 Scenario normativo e procedimentale di riferimento
- 5.03 Analisi delle alternative di intervento
- 5.04 Quadro progettuale
 - 5.04.01 Configurazione attuale dello stadio
 - 5.04.02 Caratteri progettuali
 - 5.04.03 Fasi di intervento
 - 5.04.04 Sistemazione a verde
- 5.05 Quadro programmatico
 - 5.05.01 Pianificazione territoriale
 - 5.05.01.01 Piano Indirizzo Territoriale Regione Toscana
 - 5.05.02 Pianificazione urbanistica
 - 5.05.02.01 Piano strutturale
 - 5.05.02.02 Regolamento urbanistico
 - 5.05.03 Pianificazione di settore

5.05.03.01 Piano di gestione del rischio alluvioni del bacino del fiume Arno

5.05.03.02 Piano comunale di classificazione acustica

5.05.04 Vincolistica sovraordinata

5.05.05 Normativa ambientale di riferimento

5.06 Quadro ambientale

5.06.01 Inquadramento territoriale

5.06.01.01 Idromorfologia

5.06.01.02 Geologia e litologia

5.06.01.03 Assetto insediativo

5.06.01.04 Sistema del verde urbano

5.06.02 Inquadramento Infrastrutture

5.06.03 Analisi area di localizzazione

5.06.04 Elementi di sensibilità naturalistico-ambientale

5.06.05 Analisi delle componenti ambientali e territoriali di riferimento per l'intervento

5.06.05.01 Dati di riferimento

5.06.05.02 ACQUA - Approvvigionamento idrico e consumi

5.06.05.03 ACQUA - Scarichi idrici

5.06.05.04 ARIA - Emissioni Atmosferiche

5.06.05.05 ARIA - Rumore

5.06.05.06 ENERGIA - Consumi Energetici

5.06.05.07 RIFIUTI

5.06.05.08 STATO SANITARIO

5.07 Sintesi potenziali fattori di impatto ambientale

5.07.01 Analisi impatti connessi alla fase di cantiere

5.07.02 Inquinamento acustico in fase di costruzione

5.07.03 Produzione di polveri e aumento del flusso veicolare in fase di cantiere

5.08 Check list principali linee di impatto ambientale

5.09 Individuazione delle misure di mitigazione

5.10 Approfondimenti a supporto della progettazione definitiva

5.10.01 metodologia di analisi degli impatti ambientali

5.10.02 metodologia di analisi del potenziale impatto sanitario

5.10.03 modellistica atmosferica

5.10.04 modellistica acustica

5.10.05 prime indicazioni per il monitoraggio ambientale

6 Prime indicazioni sulla sicurezza

- 6.01 Premessa
- 6.02 Inquadramento
- 6.03 Analisi e valutazione dei rischi connessi al sito
- 6.04 Scelte progettuali e organizzative
- 6.05 Linee generali da rispettare nella stesura del PSC
- 6.06 Obblighi nell'iter di progettazione e di esecuzione dell'opera
- 6.07 Andamento dei lavori
- 6.08 Costi della Sicurezza

7 Stima e limiti di spesa

8 Quadro Economico

Allegati

- Allegato A - Indagini Geologiche, Idrogeologiche, Idrologiche, Idrauliche, Geotecniche, Sismiche
- Allegato B - Consistenza Dei Beni
- Allegato C - Connessioni E Mobilità
- Allegato D - Valutazione archeologica preventiva