

## **DOCUMENTAZIONE PER LA PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA (PTFE) RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DEGLI STUDIOS DI LAMEZIA TERME**

INDICE DEI CONTENUTI CHE DOVRANNO ESSERE SVILUPPATI DAL PTFE

### **1. PREMESSA**

2. VALUTAZIONE DELLA SITUAZIONE ATTUALE e INQUADRAMENTO TERRITORIALE - Analisi geotecnica – geologica e conoscitiva dell'area – Analisi del contesto, accessibilità dell'area e collegamenti.

3. STUDIO SULLA PIANIFICAZIONE E SUGLI STANDARD TECNICI DI PROGETTAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI STUDIOS: Cubatura, altezze e dimensionamento ottimale per la realizzazione degli Studios (\*) – Standard ottimali per l'organizzazione e distribuzione degli spazi, del costruito e delle funzioni - Indicazioni tecniche specifiche minime per il dimensionamento e l'organizzazione degli spazi e delle funzioni - Abaco delle caratteristiche tipologiche, tecniche, dimensionali e architettoniche minime – Requisiti tecnici, tecnologici e impiantistici minimi – Standard qualitativi minimi degli spazi interni ed esterni.

4. STUDIO ESIGENZE, BISOGNI E DEGLI OBIETTIVI: Obiettivi generali da perseguire ed esigenze da soddisfare – Analisi dei fabbisogni e delle attività – Analisi dei flussi e organizzazione delle funzioni – Schemi distributivi, funzionali e organizzativi; Schemi degli accessi e della viabilità - Quadro degli elementi specifici e delle funzioni invariabili da prevedere – Quadro degli elementi innovativi e attrattivi da inserire.

5. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE: (riferite alla specifica tipologia d'infrastruttura da realizzare).

6. VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI L'INTERVENTO È PREVISTO

7. IMPATTO DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI

8. FASI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE, FASI E TEMPI DI SVOLGIMENTO

9. LIVELLI DI PROGETTAZIONE: ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE

10. INDICAZIONI PROCEDURALI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

11. CRITERI GENERALI PER LA INDIVIDUAZIONE DELLE ALTERNATIVE DA REALIZZARE

*(\*) Parametri da verificare poi con gli Standard Urbanistici ed Edilizi previsti sull'Area*

## 1. PREMESSA

- L'idea. Cosa saranno gli Studios di Lamezia. Cosa saranno per la Calabria e per l'Italia. I punti forti e l'innovazione. Studio dei mercati, prospettive ed inserimenti.

## 2. VALUTAZIONE DELLA SITUAZIONE ATTUALE e INQUADRAMENTO TERRITORIALE - Analisi del Contesto - Analisi geotecnica e geologica dell'Area – Vincoli - Accessibilità dell'area e accessibilità

- Redazione di indagini geologiche, idrogeologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche, sismiche, storiche, paesaggistiche ed urbanistiche e di studio geologico e geotecnico dell'area.
- Analisi del contesto e sull'accessibilità

## 3. STUDIO SULLA PIANIFICAZIONE E SUGLI STANDARD TECNICI DI PROGETTAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI STUDIOS:

- **Cubatura, altezze e dimensionamento ottimale per la realizzazione degli Studios (\*)**  
Determinazione dei parametri dimensionali dell'area, degli standard di legge da soddisfare, del dimensionamento dei corpi di fabbrica ritenuti necessari, con indicazione delle altezze e delle cubature ottimali per il buon funzionamento degli Studios.
- **Standard ottimali per l'organizzazione e distribuzione degli spazi, del costruito e delle funzioni**  
Indicazione degli standard ottimali per l'organizzazione e la distribuzione delle funzioni e delle attività, sia del costruito che degli spazi aperti.
- **Indicazioni tecniche specifiche minime per il dimensionamento e l'organizzazione degli spazi e delle funzioni**  
Indicazioni sulle caratteristiche tecniche minime per il dimensionamento delle strutture e degli spazi (interni ed esterni). Indicazioni sull'organizzazione degli spazi e delle relative funzioni. Organizzazione dei flussi e della logistica.
- **Abaco delle caratteristiche tipologiche, tecniche, dimensionali e architettoniche minime**  
Determinazione delle principali caratteristiche tecniche, tipologiche, dimensionali e architettoniche minime che devono avere gli Studios, sia in riferimento al costruito che agli spazi aperti e funzionali.
- **Requisiti tecnici, tecnologici e impiantistici minimi**  
Determinazioni sui requisiti tecnici e tecnologici minimi delle attrezzature ed impianti che doteranno gli Studios. Da indicare le attività tecnologiche da installare come sale di registrazione, doppiaggio, mixer ecc con i relativi standard minimi.
- **Requisiti tecnici, tecnologici e impiantistici minimi**  
Previsione e individuazione dei sistemi e tecnologie per l'ottimizzazione dell'efficienza energetica dell'infrastrutture (impianti a energie rinnovabili, produzione energetica, sistemi di ventilazione, climatizzazione, illuminazione ecc) – Misure sulla mitigazione ambientale da

utilizzare (pavimentazioni permeabili, sistemi di recupero acque piovane) – Tetti verdi – Vetrate riflettenti ecc.

– **Standard qualitativi minimi degli spazi interni ed esterni.**

Indicazioni sui standard minimi di allestimento sia degli spazi interni che esterni, con specifici riferimenti a insonorizzazioni o a specifiche finiture particolari.

**4. STUDIO DELLE ESIGENZE, BISOGNI E DEGLI OBIETTIVI:**

– **Obiettivi generali da perseguire ed esigenze da soddisfare**

Elenco degli obiettivi che gli Studios si prefiggono di raggiungere, compresi standard qualitativi e tecnici e riferimenti al mercato che si intende raggiungere e al bacino che si intende interessare. Giustificazione del perché vengono realizzati gli Studios a Lamezia Terme.

– **Analisi dei fabbisogni e delle attività**

Valutazioni sul mercato di riferimento a giustificazione dell'investimento con riferimento ai fabbisogni richiesti e delle attività che si prevedono di collocare sugli Studios. Elenco delle funzioni da collocare. Organizzazione degli spazi interni ed esterni per set, magazzini e spazi di supporto.

– **Analisi dei flussi e organizzazione delle funzioni**

Valutazioni dei flussi interni ed esterni e dimensionamento e organizzazione distributiva e funzionale delle attività previste per gli Studios

– **Schemi distributivi, funzionali e organizzativi; Schemi degli accessi e della viabilità**

Studio sugli schemi distributivi, funzionali e organizzativi degli Studios. Indicazioni del sistema di viabilità interno ed esterno all'area. Organizzazione degli accessi e viabilità degli spazi esterni, set, magazzini e logistica.

– **Quadro degli elementi specifici e delle funzioni invariati da prevedere**

Indicazioni dei corpi, delle funzioni e delle attività obbligatorie e imprescindibili

– **Quadro degli elementi innovativi e attrattivi da inserire.**

Indicazione delle attività e delle funzioni che possono essere attrattive degli Studios e che possono essere caratterizzanti sul Mercato di riferimento e inseribile sull'infrastruttura.

**5. REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE:**

- Indicare le specifiche norme tecniche da rispettare nella progettazione.

**6. VINCOLI DI LEGGE RELATIVI AL CONTESTO IN CUI L'INTERVENTO È PREVISTO**

- Valutazione dei vincoli esistenti e misure di salvaguardia e mitigazione.

**7. IMPATTO DELL'OPERA SULLE COMPONENTI AMBIENTALI**

- Valutazione dell'impatto dell'infrastruttura e misure di mitigazione previste

**8. FASI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE, FASI E TEMPI DI SVOLGIMENTO**

- Stima dei tempi per le fasi di progettazione e realizzazione dell'infrastruttura.

**9. LIVELLI DI PROGETTAZIONE: ELABORATI GRAFICI E DESCRITTIVI DA REDIGERE**

- Proposta progettuale corredata da schemi, elaborati tecnici, economici e finanziari, previsti per il PTFE (art. 23 del DLGS 50/2016).
- Rendering e foto-inserimenti descrittivi dell'infrastruttura.
- Studio di sostenibilità economica
- Risultati delle indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche, geotecniche e sismiche.

#### **10. INDICAZIONI PROCEDURALI PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI**

- Indicazioni sulle procedure e sulle autorizzazioni da acquisire con descrizione dei relativi iter.
- Indicazioni procedurali per l'esecuzione delle opere e dell'infrastruttura.

#### **11. CRITERI GENERALI PER LA INDIVIDUAZIONE DELLE ALTERNATIVE DA REALIZZARE**

- Indicazioni in merito a possibili alternative progettuali che possono essere proposte in sede di PROGETTAZIONE DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA (PTFE), con diversi scenari, tecnologie e target di mercato