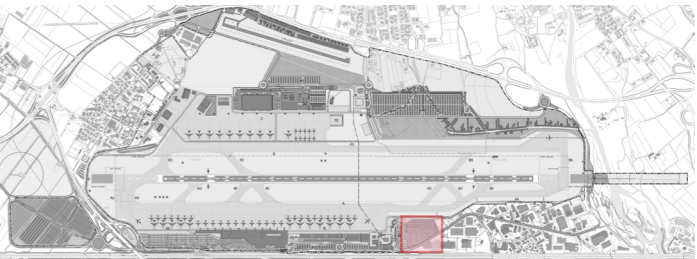


SCHEDA 2.3

**RIQUALIFICAZIONE AREE SUD
SERVIZI NON AVIATION**

SCHEDA 2.3 RIQUALIFICAZIONE AREE SUD - SERVIZI NON AVIATION



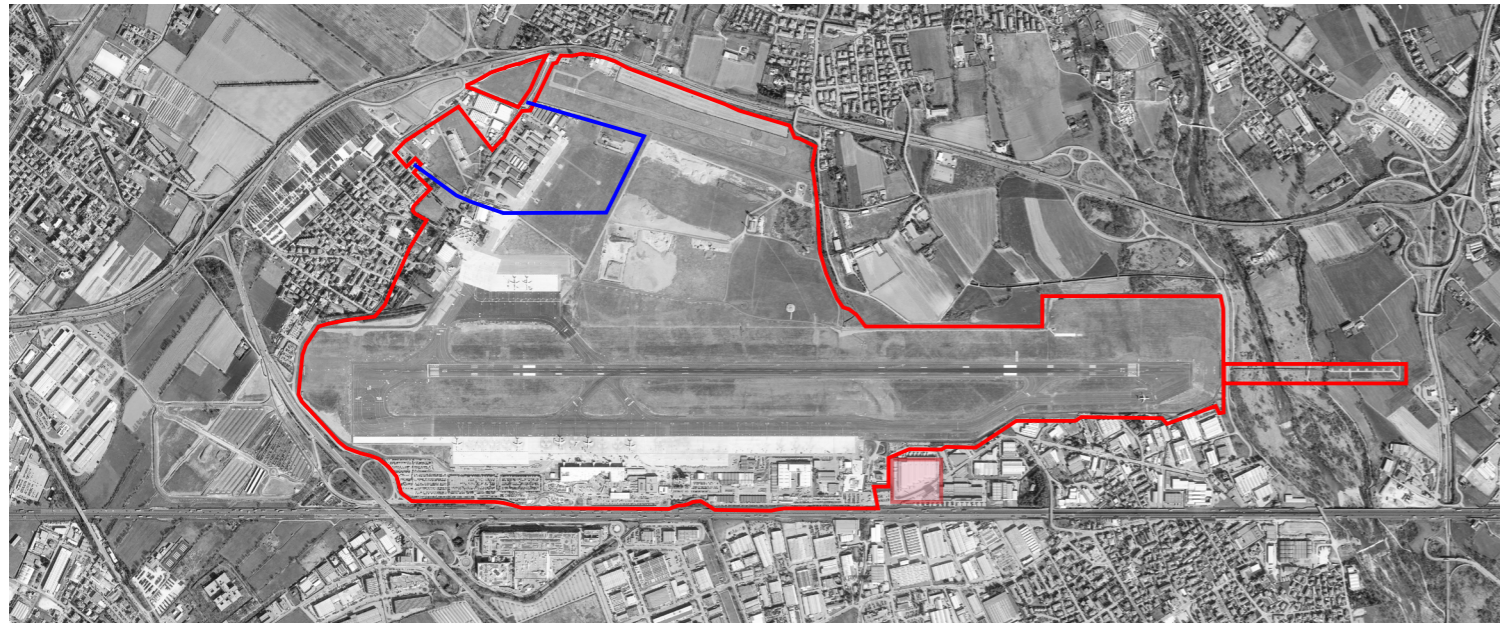
Ambito di intervento

QUADRO DI SINTESI SCHEDA 2.3

Cod. PSA	RIQUALIFICA AREE SUD - SERVIZI AEROPORTUALI E DI SUPPORTO	Importo lordo di appalto [€]	Quadro econ. Complessivo [€]	SUPERFICIE [mq]	N° PIANI	ALTEZZA [m]	VOLUME DI COSTRUZIONE [mc]	PROFONDITA' DI SCAVO [m]	VOLUMI DI SCAVO [mc]	N° VIAGGI MEZZI PER		PRODUTTIVITA'	MANODOPERA [€]	MESI CANTIERE	UNITA MANODOPERA GIORNO	UNITA MANODOPERA RANGE GIORNO	MATERIALI DI APPROVVIGIONAMENTO AI CANTIERI IN TON						N° MEZZI PER		
										INTRA SEDIME	EXTRA SEDIME						TERRENO [ton]	INERTI (SABBIE, E MAT. DA CAVA) [ton]	BITUMI (BASE, BINDER, USURA) [ton]	CALCESTRUZZI [ton]	ACCIAIO (PER C.A. E STRUTTURALE) [ton]	MANUFATTI ED ALTRI ELEMENTI PAVIMENTAZIONI [ton]	FINITURE (SERRAMENTI, PAVIMENTI, CONTROSOFFITTI ECC.) [ton]	INTRA SEDIME	PROVENIENZA EXTRA SEDIME
2.12	Hotel e centro congressi	€ 50.220.000	€ 57.753.000	5.800	5	17 (altezza max)	50.000	1,5	8.700	-	848	25%	€ 12.555.000	42	60	40-50	-	7.511	387	11.600	290	19	2.900	-	1.333
2.12	Hotel e centro congressi (superficie scoperta)	€ 1.560.000	€ 1.794.000	13.000	-	-	-	0,4	5.200	-	338	-	-	-	-	-	-	-	24.050	4.550	-	130	-	-	1.038
TOTALE SCHEDA 2.3		€ 51.780.000	€ 59.547.000	18.800	-	-	50.000	-	13.900	-	1.186	-	-	-	-	-	-	31.561	4.937	11.600	290	149	2.900	-	2.371

PSA	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030
2.12															

- AFFIDAMENTO
- PROGETTAZIONE
- APPROVAZIONE
- APPALTO
- REALIZZAZIONE
- COLLAUDO



- Sedime aeroportuale esistente
- Demanio militare
- Area d'intervento

Inquadramento dell'intervento sullo stato di fatto - scala 1:25.000



- Ambito di intervento/acquisizione
- Costruzioni
- Demolizioni

Inquadramento dell'intervento sullo stato di fatto

SCHEDA 2.3 RIQUALIFICAZIONE AREE SUD - SERVIZI NON AVIATION

SERVIZI AEROPORTUALI E DI SUPPORTO AREA SUD - NON AVIATION

INQUADRAMENTO GENERALE

DESCRIZIONE

Il PSA individua la possibilità di realizzare nel lungo termine una struttura ricettiva e congressuale in ambito landside nell'area da acquisire a sud est rispetto alla pista di volo e oggi di Proprietà delle ditte Brevi e Orobica Trasporti. Questa nuova struttura incrementerà l'offerta di servizi offerti ai passeggeri i quali potranno raggiungerla attraverso il sistema di navette previsto per il collegamento al nuovo parcheggio a sosta lunga P5.

LOCALIZZAZIONE INTERVENTI

L'area di intervento si trova in via Orio al Serio nei pressi degli attuali Uffici dell'Ente Gestore. La localizzazione dei nuovi servizi, visibile dall'autostrada A4 e facilmente raggiungibile dal nuovo accesso est sulla provinciale per l'aeroporto, risulta ottimale dal punto di vista commerciale.

ACCESSIBILITA'

L'area d'intervento sarà servita dalla nuova rotonda d'accesso da Grassobbio su via Matteotti e da quella che sarà realizzata nei pressi del nuovo varco sud est. L'area dista dall'accesso principale dell'aerostazione circa 500 m, distanza percorribile a piedi o attraverso il nuovo navettamento previsto per il parcheggio per la sosta lunga dei passeggeri P5.

COMPATIBILITA' URBANISTICA / VINCOLI

L'area di intervento è oggi esterna al sedime aeroportuale. Si ipotizza dunque che l'acquisizione dell'area sia a carico dell'Ente Gestore mentre la realizzazione della struttura possa essere a carico di terzi. Non si riscontrano incompatibilità al livello urbanistico dal momento che i nuovi edifici ricalcheranno l'ingombro di quelli esistenti.

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

La superficie coperta degli edifici è pari a circa 5.800 mq per un'altezza massima di 17 m e un numero massimo di 5 piani. Il lotto dell'intervento, al netto degli edifici misura circa 25.500 mq.

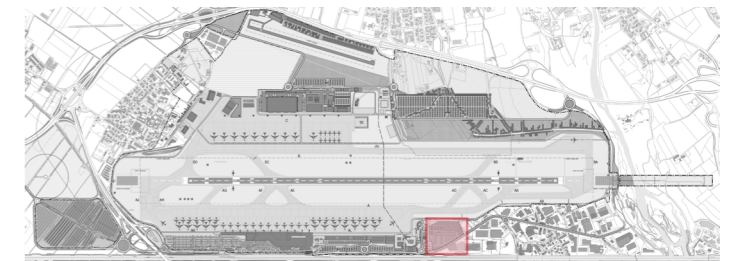
Il layout del complesso recettivo e congressuale è definito da due volumi di 5 piani destinati a Hotel. I due volumi hanno un corpo di fabbrica di forma rettangolare e di larghezza pari a circa 14 m. Verso est un edificio destinato a centro congressi e altri servizi di circa 3.000 mq di altezza variabile. Tutti i volumi descritti sono connessi da un corpo di fabbrica più basso (2 piani) che potrebbe ospitare ulteriori funzioni (ristorazione, commercio ecc.).

Il volume fuori terra relativo a questo layout sarà pari a circa 50.000 mc.

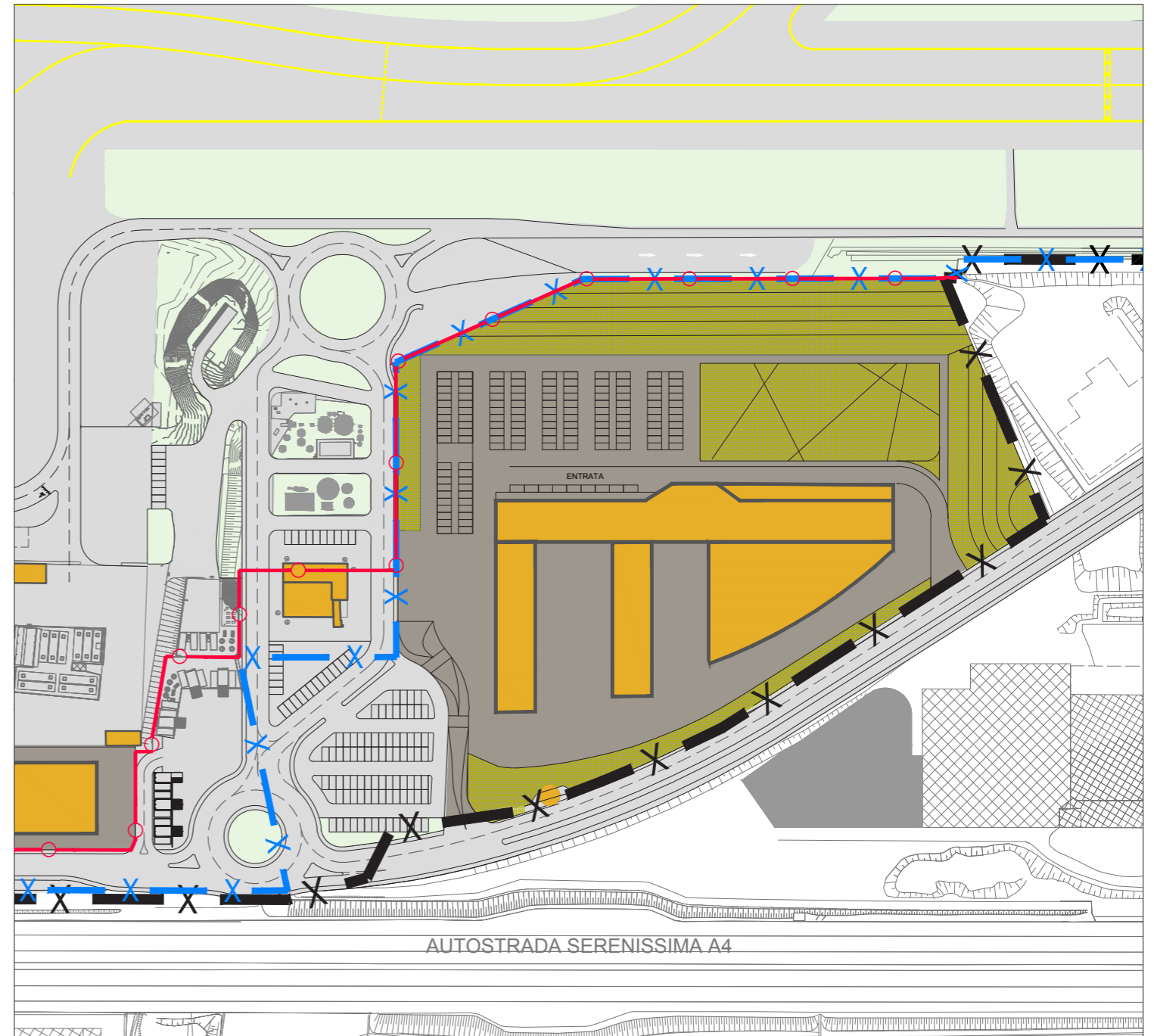
I volumi di scavo relativi alla superfici coperte si riferiscono a una profondità media di scavo di 1,5 m (per 5.800mq) e a una di 0,4 m per le urbanizzazioni (dato che il lotto dell'intervento è già urbanizzato si è ipotizzata una superficie di scavo per l'adeguamento impianti e la riconfigurazione degli accessi e dei parcheggi di circa 13.000 mq).

CARATTERISTICHE FUNZIONALI

L'intervento sarà funzionale all'ampliamento di servizi offerti e generati dall'aeroporto per i passeggeri ma anche per il territorio in generale. Il layout definito dal PSA prevede una struttura su 5 livelli che conta a partire dal primo piano circa 240 camere. Il parcheggio esterno a raso conta circa 150 posti auto (più del 50 % delle camere in rif. alle Linee guida DGR 1189 del 29.12.2010 -per l'applicazione della normativa Regionale in materia di classificazione alberghiera). Il piano terra ospita diverse funzioni destinate all'accoglienza degli ospiti, alla ristorazione, alle sale meeting e funge da accesso alla sala congressi e agli spazi aperti di pertinenza dell'hotel.

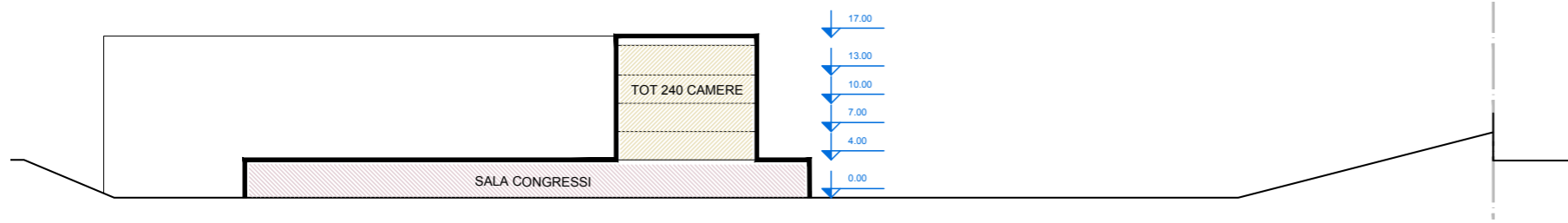


Ambito di intervento



Schema planimetrico di progetto - Servizi aeroportuali non aviation ambito sud

SCHEDA 2.3 RIQUALIFICAZIONE AREE SUD - SERVIZI NON AVIATION



CARATTERISTICHE STRUTTURALI

Per la realizzazione dell'Hotel si ipotizza l'uso di fondazioni profonde in pali e di una struttura mista (pilastri in acciaio riempiti in calcestruzzo, travi tipo REP, solai tipo PREDAL, e ascensori e scale gettati in opera in c.a.). Il centro congressi avrà una struttura e una copertura in acciaio.

CARATTERISTICHE GENERALI DEGLI IMPIANTI E DELLE RETI

L'hotel potrà essere connesso alla rete aeroportuale di teleriscaldamento al fine di garantire l'ottimizzazione dei nuovi impianti. Gli edifici sono già dotati di impianti. Essi saranno rinnovati al fine di renderli più funzionali ed efficienti.

L'alimentazione idrica potrà essere collegata alle reti comunali di Grassobbio.

Gli impianti tecnologici a servizio dell'hotel saranno localizzati in opportuni locali tecnici che saranno definiti in fase di progettazione. Per gli apparati di riscaldamento e climatizzazione sarà attrezzato un vano tecnico in una porzione della copertura.

GESTIONE DELLE ACQUE

Per quanto riguarda gli impianti idrici saranno collegati alle reti esistenti all'interno del sedime aeroportuale (area terminal). Le acque reflue generate dall'intervento saranno convogliate alla rete fognaria comunale in conformità alle vigenti normative ed in continuità con quanto già in essere. In particolare quelle generate dall'hotel potranno confluire ed essere trattate nell'impianto comunale di Grassobbio.

L'impatto di esercizio sarà il più possibile contenuto mediante il ricorso alle energie rinnovabili.

CANTIERIZZAZIONE

Trattandosi di un sito defilato rispetto a tutte le attività legate all'aeroporto e a una quota ribassata rispetto a quella delle infrastrutture circostanti non si prevedono particolari criticità durante la fase esecutiva. Nelle fasi di tiro verticale e posizionamento degli elementi verticali, l'altezza massima dei mezzi di sollevamento non interferirà con i piani di rischio.

Si redigerà inoltre un programma-lavori appositamente studiato in funzione delle criticità acustiche, atmosferiche, viabilistiche ed emmissive proprie del contesto di intervento, anche in relazione alle singole lavorazioni previste.

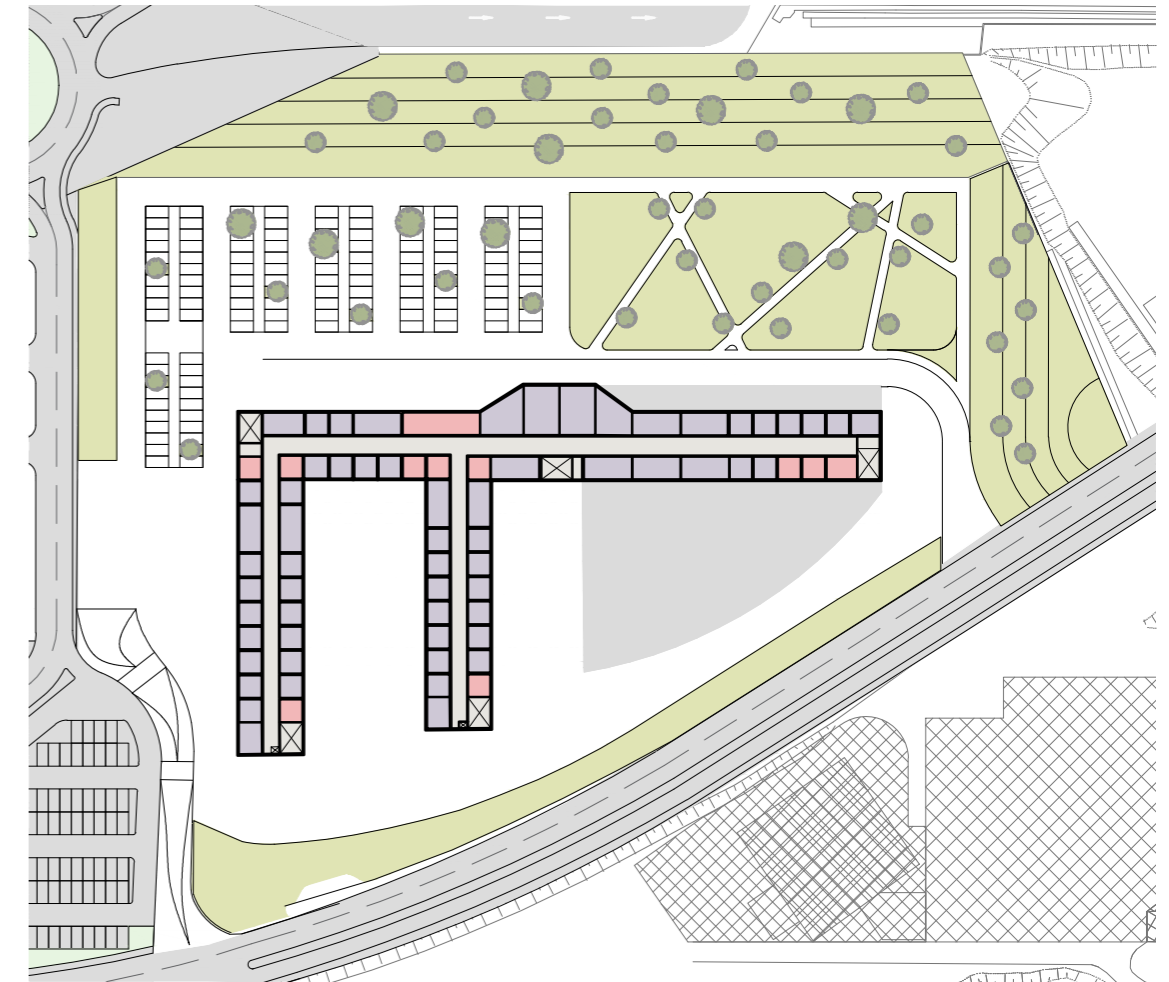
Dal punto di vista viabilistico, si ipotizza che l'impatto sulla viabilità non denoti stati di emergenza o criticità.

Le maggiori forniture di materiale si coordineranno tuttavia con le fasce orarie di minimo impatto sull'ordinario esercizio della rete.

Per quanto attiene la movimentazione/fornitura dei materiali e la gestione dei materiali derivanti dalle demolizioni/rimozioni, si predisporrà un piano di azione atto ad assicurare il minimo impatto sulla viabilità, e di un'area di stoccaggio intermedio all'interno del sedime a cui fare capo. Si prevede che una parte delle terre di scavo indicato in tabella sia riutilizzato all'interno del lotto per livellamenti, terrazzamenti e opere di landscape all'interno del lotto. Ciò comporterà una riduzione dei mezzi in ingresso e in uscita dal lotto. Le aree di stoccaggio previste saranno interne al sito di progetto.

COMPENSAZIONI, MITIGAZIONI E INSERIMENTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico delle opere in oggetto, sono stati previsti interventi a verde a corredo e finitura delle aree di intervento. Tali interventi sono parte integrante del progetto. Nel caso specifico è disponibile un ampio spazio verde tra gli edifici previsti e il confine airside, oltre che alcune ampie fasce di verde di contorno del lotto. Anche in questo caso le sistemazioni a verde eviteranno specie arboree che creano criticità alle operazioni di volo. Si assicurerà inoltre, per tutte le urbanizzazioni, gli accorgimenti più generali relativi alla gestione delle acque di scarico e delle acque meteoriche, prevedendo sempre superfici filtranti e la raccolta, il trattamento e il riutilizzo delle acque.



Esempi di strutture recettive in ambito aeroportuale.

1. Hilton Munich Airport; 2. NH hotel presso l'Aeroporto di Orio Al Serio; 3. Sheraton hotel presso l'Aeroporto di Malpensa

**SCHEDE DESCRITTIVE DEGLI INTERVENTI DEL
PSA DI BERGAMO ORIO AL SERIO**

COMMITTENTE :
SACBO S.p.A.



PROGETTISTI :
ONEWORKS:

Via Statuto 11
20121 Milano, Italia
T +39 02 655913.1 - F +39 02 655913.60



3 di 3