



COMUNE DI SALERNO

COMUNE DI SALERNO

SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

Comparto CR 11. PUA approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 719 del 22/8/2011. Decreto Sindacale n. 10 del 26/8/2011, pubblicato sul BURC n. 59 del 12/9/2011. Entrato in vigore il 13/9/2011



LOCALITA' via Lungoirno - via Galliano

TAV.N.

ELABORATO:

scala

P7.7

PROGETTO PRELIMINARE URBANIZZAZIONE PRIMARIA
RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA

SOGGETTI ATTUATORI

Consorzio CR 11
via F. Conforti 10 - Salerno

I Progettisti

studio centola&associati ing. giuseppe de pascale

sm

DATA: novembre 2014

DIS./FILE:

INDICE REVISIONE

elaborato generato con software originali e certificati

AutoCAD Architecture 2010 full s.n. 391-09030915

Autodesk 3ds Max Design 2010 s.n. 391-04221792

Microsoft Office s.b.e. product key: RXJXF-PTQQW-8JMW-M-XCGK3-V77JD

Photoshop Elements 2.0 s.n. 1057-4424-8914-2456-9891-3787



CENTOLA & ASSOCIATI

Web Site: www.centola.info
E-mail: info@centolaassociati.com

84121 SALERNO - via A. Sabatini n° 6 - tel. 089 237113 - fax. 089 2754357

IL COMMITTENTE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DELL'ELABORATO, ACCETTA E CONDIVIDE INCONDIZIONATAMENTE TUTTE LE SCELTE PROGETTUALI, I MATERIALI, I COLORI E QUANTO ALTRO INERENTE IL PROGETTO DELL'OPERA PER CUI HA AFFIDATO L'INCARICO. OGNI MODIFICA AL PROGETTO NON AUTORIZZATA IN FORMA SCRITTA DAL PROGETTISTA COSTITUISCE VIOLAZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE CON OGNI CONSEGUENZA DI LEGGE



A norma di legge il presente elaborato non potrà essere riprodotto né consegnato a terzi per usi diversi da quelli di destinazione senza l'autorizzazione scritta del titolare dello studio

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1) Spazi di sosta o parcheggi

2) Verde attrezzato, piazza, percorsi pedonali ed allacciamenti

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA PROGETTO

a) Descrizione dell'intervento ed illustrazioni delle ragioni della soluzione prescelta

Il lotto denominato B, immediatamente a monte e diviso dal lotto A dalla via De Corbeil, pur nella continuità della Lungoirno si configura come un ampio spazio lungo l'importante arteria e, nel contempo, come area strategica a valle dell'adiacente popoloso quartiere "Gelso".

Il quartiere, sorto alla fine degli anni '60, attualmente costituisce un disordinato agglomerato edilizio, senza un definito spazio urbano o una piazza che può assolvere al ruolo di centro di aggregazione dei numerosi abitanti insediati.

Il nuovo complesso del lotto B vuole configurarsi, oltre che come naturale prosecuzione degli interventi sulla Lungoirno, anche come cerniera e nuovo centro vitale del quartiere che si affaccia sul sottostante Parco Pinocchio, realizzando una qualificata connessione fra il "Gelso" e la grande arteria di scorrimento che condurrà al mare.

Il nuovo centro del quartiere sarà costituito essenzialmente da una grande piazza pedonale con servizi e attrezzature pubbliche e private in grado di assicurare la sua piena funzionalità, completata da una zona di verde attrezzato.

L'ingresso principale è ubicato in asse con la principale strada di penetrazione del quartiere, gli ingressi secondari avvengono dalla zona verde lungo la via De Corbeil e, con sistema di scale e ascensori, dalla Lungoirno.

La nuova grande piazza è delimitata spazialmente dai due fabbricati previsti dall'intervento, che ai piani terreni sono caratterizzati da ampi porticati su cui prospettano le attività commerciali.

Queste attività potranno insediarsi favorevolmente in uno spazio a loro dedicato unitamente alle altre attività di produzione e servizi previsti dal PUC che in questo contesto urbano trovano una ideale collocazione.

La nuova piazza diventerà agevolmente il nuovo centro di aggregazione degli abitanti insediati per i seguenti principali motivi:

- non esiste attualmente nella zona uno spazio che assolve al compito di aggregazione sociale;
- è assicurato l'accesso diretto dalla viabilità territoriale e di grande scorrimento;
- l'adiacenza del Parco Pinocchio, che purtroppo non dispone di adeguate aree di parcheggio, assicura una ulteriore quota di presenze per l'uso promiscuo;

Non sono previste strade residenziali pubbliche nella ATR.

Si sottolinea che la quasi totalità dello standard relativo al comparto edificatorio è concentrato in questo lotto.

SPAZI DI SOSTA O PARCHEGGI

E' assicurato un sistema di parcheggi pubblici, a raso e interrato multipiano (2.403 mq) con accessi diretti attraverso rampe, scale e ascensori.

VERDE ATTREZZATO, PIAZZE E PERCORSI PEDONALI

Le aree verdi sono alberate con specie arboree tipiche mediterranee.

La pavimentazione ed i percorsi pedonali sono pavimentati con masselli di calcestruzzo posti su massetto armato e misto granulometrico stabilizzato.

b) Fattibilità dell'intervento

Compatibilità urbanistica e vicoli operanti

L'area oggetto d'intervento è sottoposta parzialmente a tutela paesaggistica per individuazione morfologica, per la vicinanza al Fiume Irno ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. C) del Dlgs. 22.1.2004 n. 42

Per quanto concerne per il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Territorio Destra Sele, le sue prescrizioni attengono i terreni ricompresi nell'AT_R11, ricadenti in area a rischio moderato di frana R1, definita e disciplinata ai sensi dell'art. 17 dell'aggiornamento della normativa di attuazione P.S.A.I. entrato in vigore il 26.07.2010.

All'interno di tale area a rischio frana R1 è possibile realizzare interventi di nuova costruzione previsti dagli strumenti urbanistici e sono state redatte indagini geotecniche e geologiche di accompagnamento che attestano la Compatibilità geologica dell'intervento, rese ai sensi dell'art.27 delle N.T.A. ed allegate al PUA

c) Disponibilità delle aree

Le aree interessate dagli interventi saranno disponibili per il Comune di Salerno a seguito dell'approvazione e dell'attuazione del PUA

d) Indirizzi per la redazione del progetto definitivo

Il progetto definitivo delle opere avrà cura di precisare il dettaglio di tutti gli aspetti progettuali ai sensi dell'art.25 del DPR n.554/99 e s.m.i.

e) Accessibilità, utilizzo e manutenzione

Gli spazi di sosta, i parcheggi, i percorsi pedonali e la piazza saranno aperte alla libera e totale fruizione collettiva.

La manutenzione delle opere è garantita dall'accessibilità delle aree da parte di mezzi meccanici e dalla localizzazione dei servizi a rete al di sotto dei percorsi pedonali pubblici.

Gli interventi di manutenzione saranno programmati e specificati nel piano di manutenzione da accludere al progetto esecutivo.

FORME E FONTI DI FINANZIAMENTO DELLA SPESA

La progettazione e la realizzazione sono a totale carico del soggetto proponente privato.

STUDI TECNICI E REQUISITI PRESTAZIONALI DELLE OPERE

È stato eseguito un rilievo preliminare delle aree atto a fornire informazioni sulla morfologia del territorio sul quale si va ad intervenire.

Requisiti prestazionali:

STRADE RESIDENZIALI

Non sono previste strade residenziali pubbliche nell'area ATR

SPAZI DI SOSTA O PARCHEGGI

Accessibilità adeguato dimensionamento delle corsie (larghezza m 5)

adeguato dimensionamento degli stalli (lunghezza m 5,00 larghezza m 2,50)

adeguato sistema di raccolta delle acque meteoriche (zanelle prefabbricate e caditoie)

Manutenzione e gestione facilità di accesso agli operatori uso di materiali comuni (bitume)

Resistenza uso di materiali ad elevata capacità di indurimento (bitume)

Sicurezza uso di materiali resistenti alla deformazione (bitume)

Benessere ambientale riduzione del soleggiamento attraverso la piantumazione di alberature

Salvaguardia ambientale aumento del verde attraverso la piantumazione di alberature

VERDE ATTREZZATO, PIAZZE, PERCORSI PEDONALI

Accessibilità adeguato dimensionamento delle rampe (larghezza > m 1,20, pendenza < 8%)

le aree pedonali sono tutte carrabili (strato di fondazione in massetto armato)

aree verdi costituite da tappeto erboso calpestabile

Manutenzione e gestione facilità di accesso agli operatori

materiali facilmente sostituibili (bitume, masselli, lastre di pietra)

Resistenza uso di materiali resistenti al taglio, alla flessione ed alla

deformazione (masselli e pietra)

Stabilità uso di materiali resistenti alla deformazione (masselli)

Benessere ambientale riduzione del soleggiamento attraverso la piantumazione di alberature

Salvaguardia ambientale aumento del verde attraverso la piantumazione di alberature

Aspetto luminosità garantita dall'uso di materiali di finitura chiari