

Comune di Salerno

**Comparto CR\_28**

Progetto esecutivo

ex art. 17 Sezione II D.P.R. n° 207 del 05.11.2010

## **Relazione Illustrativa, Opere di urbanizzazione previste nel Lotto 3**

ex art. 18 DPR 207/2010

### 1. PREMESSA

Nel Comparto CR\_28 si prevede la realizzazione di una serie di Opere di urbanizzazione necessarie alla fruibilità dell'insediamento progettate ai sensi del D. Lgs. n°163 del 12.04.2006 (Codice dei Contratti Pubblici relativi ai contratti e forniture) e successive modifiche e integrazioni, e del suo Regolamento D.P.R. n°207 del 05.10.2010 così come modificato da D. Lgs. n°50 del 18.04.2016.

#### Le Opere di Urbanizzazione Primarie e le Opere di urbanizzazione per Attrezzature Collettive in LOTTI FUNZIONALI

Le Opere di urbanizzazione saranno realizzate a scomputo degli oneri. Tali Opere pubbliche, saranno da realizzarsi secondo modalità e garanzie stabilite dal Comune di Salerno, una volta realizzate saranno acquisite al patrimonio indisponibile del Comune.

La realizzazione delle Opere di Urbanizzazione a scomputo, concede al soggetto promotore del Comparto CR\_28, la possibilità di realizzare le opere stesse contestualmente all'intervento edilizio privato.

Le Opere che saranno realizzate a scomputo sono:

- Le Opere di urbanizzazione Primaria, necessarie al nuovo intervento edilizio e indispensabili ad assicurare l'edificabilità delle aree sotto il profilo dell'igiene, della viabilità e della sicurezza;

- Le opere di urbanizzazione per Attrezzature Collettive (urbanizzazioni secondarie), che costituiscono le dotazioni pubbliche di interesse generale, costituite da infrastrutture necessarie alla vita civile e comunitaria.



Le Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria, sono state suddivise nel Comparto CR\_28 in Lotti funzionali.

I lotti funzionali individuati per le opere di urbanizzazione del Comparto CR\_28 sono sette.

Ogni lotto funzionale è organizzato in modo da soddisfare il fabbisogno di standard urbanistico richiesto dalla edificazione del corrispondente intervento edificatorio privato da realizzarsi nell'ambito del singolo lotto funzionale.

La presente relazione illustrativa descrive le opere previste nell'ambito del 3° Lotto Funzionale.

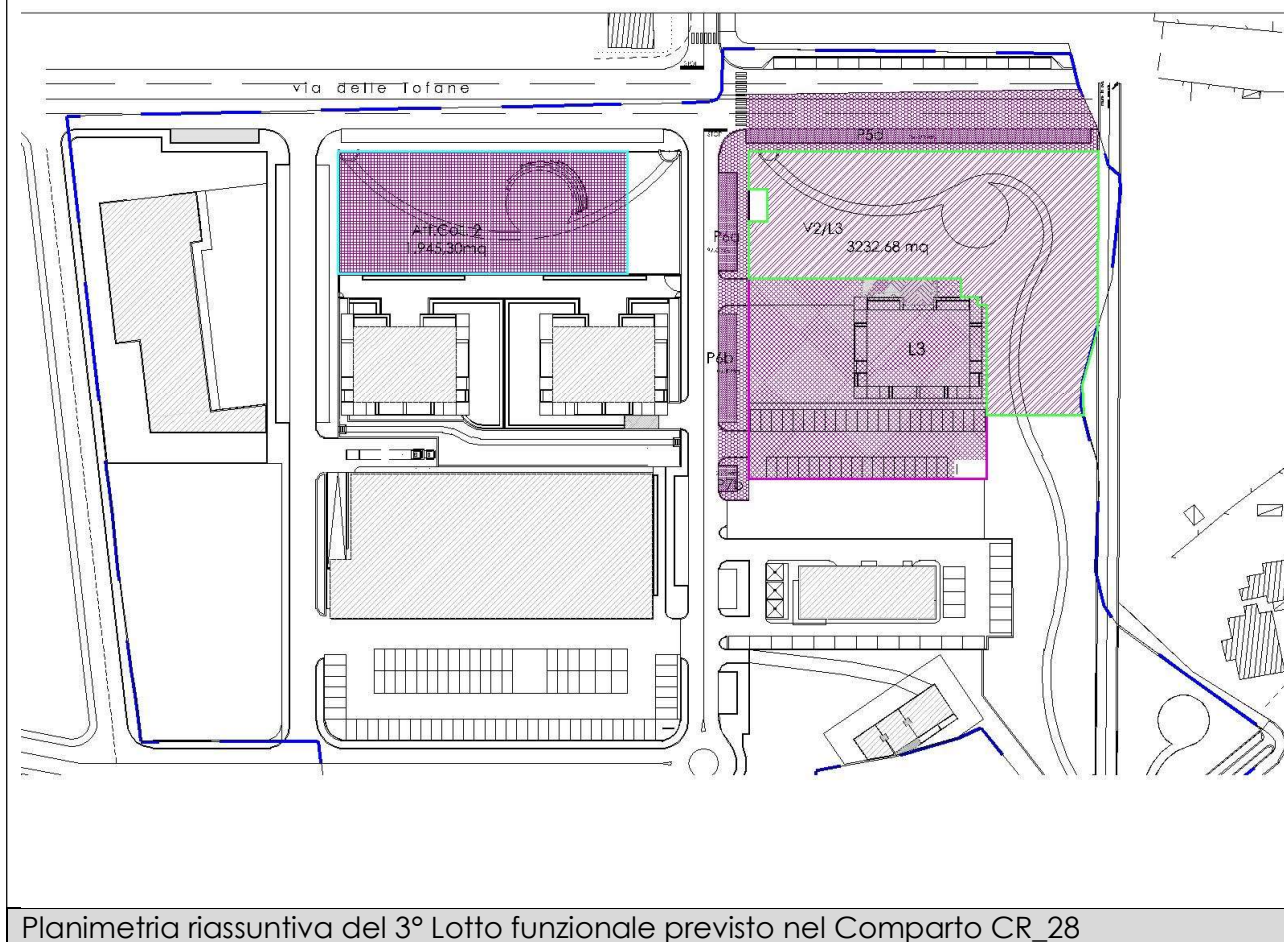
### III° Lotto Funzionale

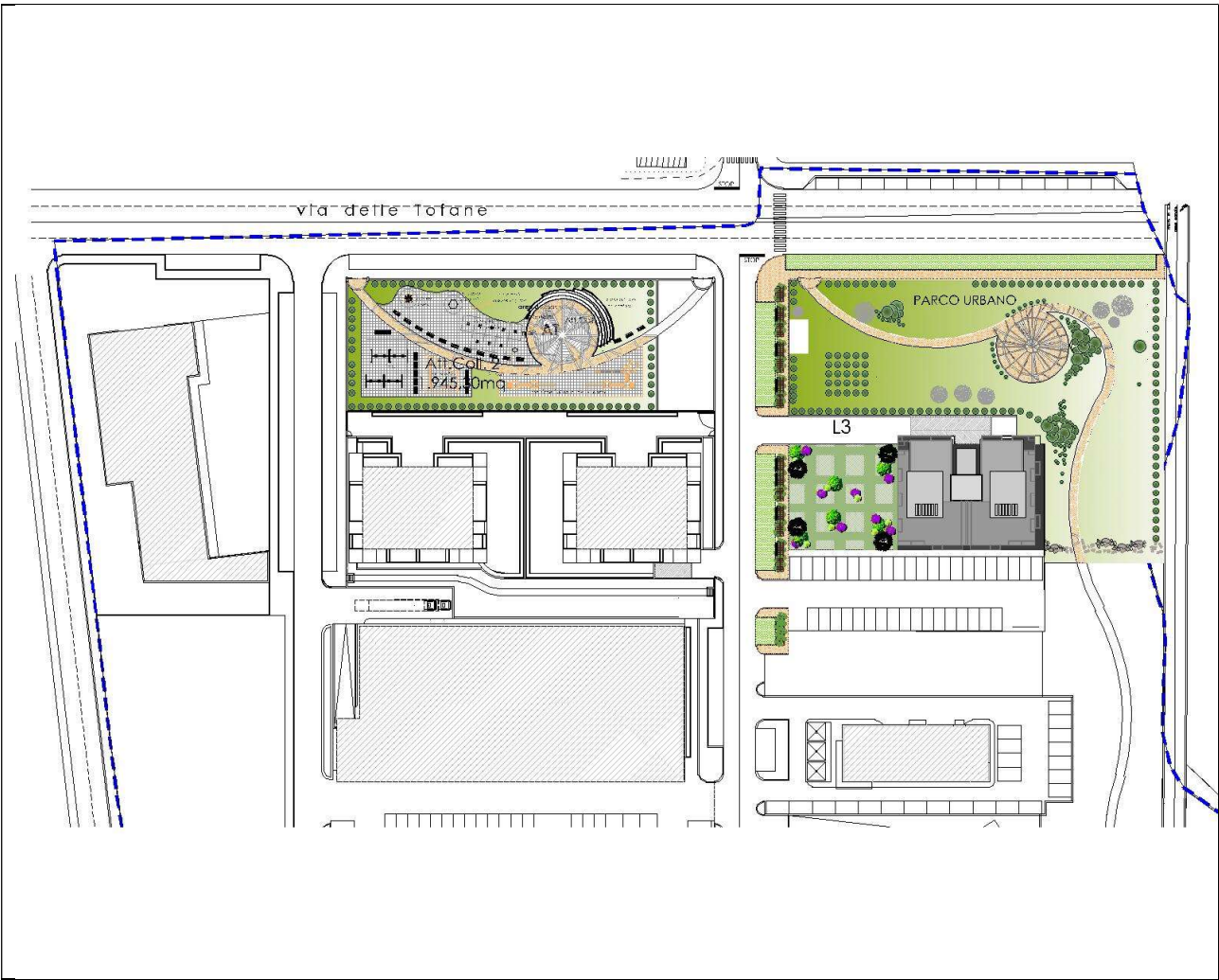
Il III° Lotto funzionale si riferisce alla realizzazione dell'intervento edilizio privato denominato Commerciale 4 e Torre Chiara, tali manufatti edilizi sviluppano:

una superficie destinata a produzione e servizi con una S.I.S. pari a mq. 1.174,51;

una superficie destinata ad uso residenziale con una S.I.S. pari a mq. 3.721,46;

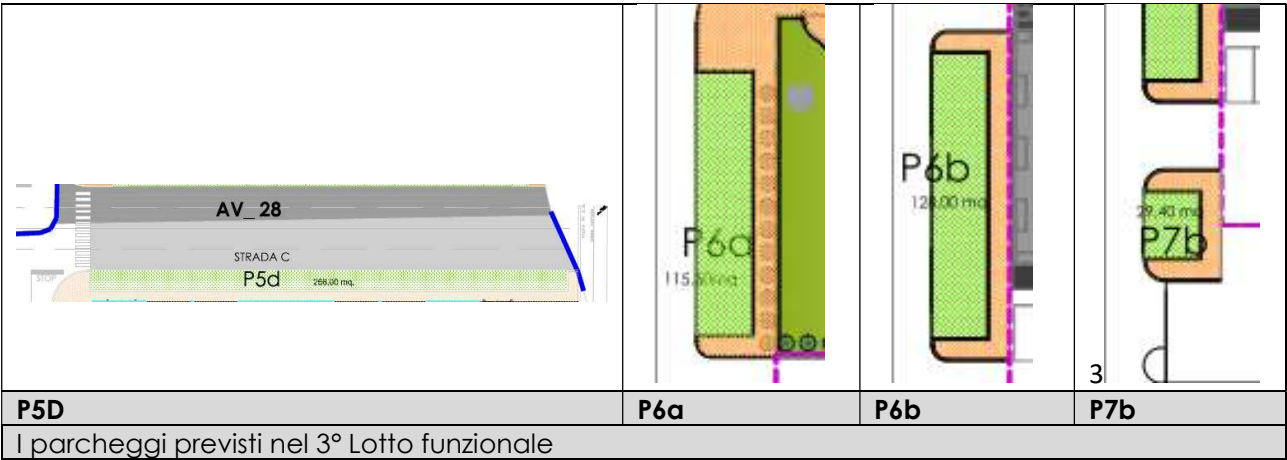
Comparto CR_28 III° Lotto Funzionale Opere di urbanizzazione primaria					
Tabella B – riassuntiva degli standard dovuti e degli standard progettati					
per Produzione e servizi, lo standard è stato calcolato ex comma 2 articolo 5 del D.M. n°1.444 del 02.04.1968					
per il residenziale è stato calcolato ex D.M. n°1.444 del 02.04.1968 e art. 30, 83, 90 RUEC Salerno vigente					
	Standard	dovuto	di progetto	Localizzazione dello standard	note
	Parcheggi	728,50 mq.	498,95 mq.	P5d + P6a + P6b + P7b	Soddisfatto sommando le quantità da eseguirsi alle quantità residue avanzate con la realizzazione dei precedenti lotti funzionali
	Verde attrezzato	1504,78 mq.	3232,68 mq.	V2L3	
	Attrezzature collettive	776,3mq.	1.945,30 mq.	Parco giochi bimbi	





Planimetria architettonica del 3° Lotto funzionale previsto nel Comparto CR\_28

I parcheggi previsti nel 3° Lotto funzionale, denominati **P5D**, **P6a**, **P6b** e **P7b**, saranno da realizzarsi con una tipologia affiancata alla viabilità interna del comparto, con area marcata dai marciapiedi pedonali su tre lati, pavimentati con pavimentazione drenante verde realizzata in betonelle carrabili.



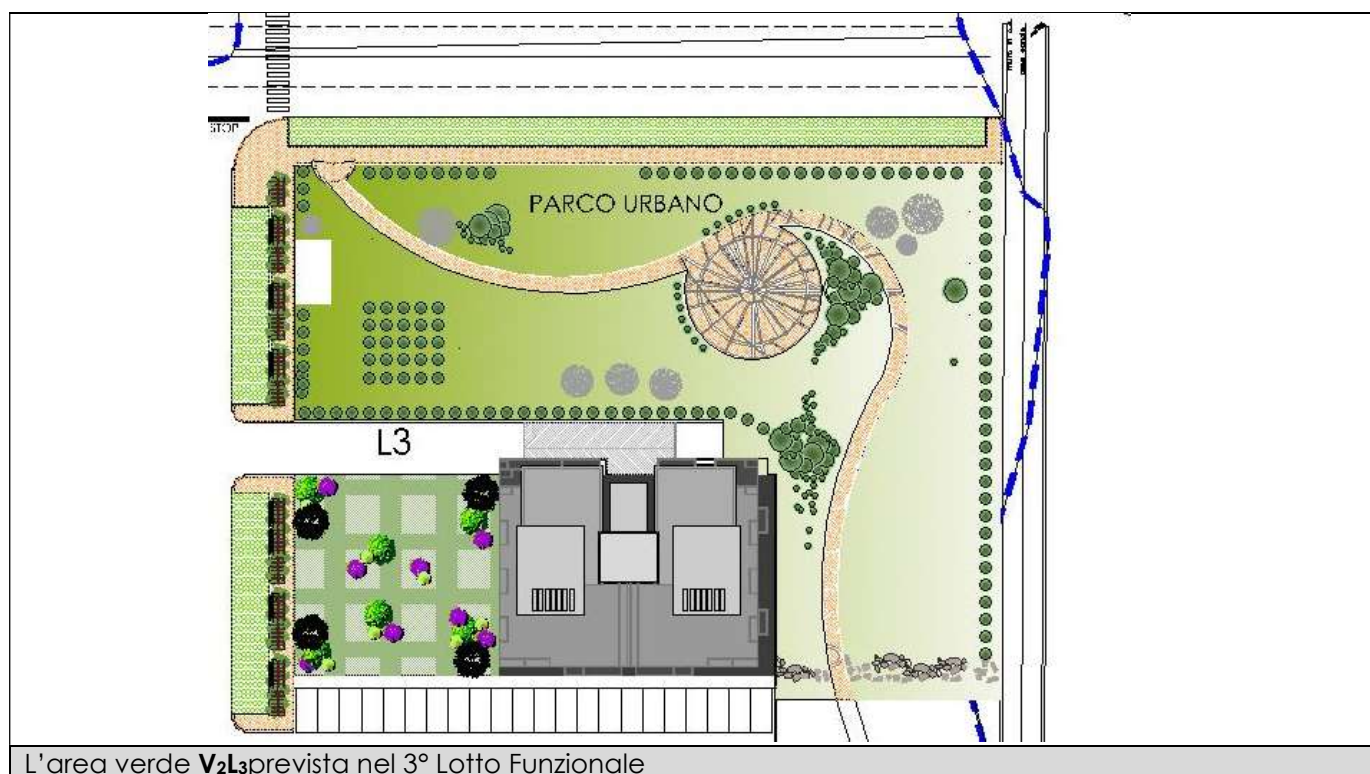
L'area verde prevista nel 3° Lotto funzionale denominata "**V<sub>2</sub>L<sub>3</sub>**" confina su un lato con il torrente Mariconda, con il lato di monte con via delle Tofane, con la viabilità interna al



comparto, con interventi edilizi privati previsti nel comparto CR\_28, con il parco di comparto realizzato nell'ambito del 1° lotto funzionale.

5

L'area è collocata conformemente a quanto indicato dalla zonizzazione della scheda di Comparto CR\_28 B, che proprio in quel punto del Comparto CR\_28 una destinazione d'uso di "Verde attrezzato e sport".



Nell'area verde sarà organizzata con un percorso che collega l'area verde **V2L3**, con l'area verde realizzata al 1° Lotto funzionale (**V1L1**), quindi si prevede di realizzare:

- un percorso pedonale tra le due, realizzato in calcestruzzo stampato colorato che accompagna la passeggiata dei fruitori;
- la realizzazione di un impianto di irrigazione a servizio della singola porzione di verde, impianto da realizzarsi all'interno del Lotto funzionale, dotato di un punto fontanella di ristoro, della rete in pvc interrata di irrigazione, di ugelli a goccia, spruzzatori a pioggia, allaccio alla rete consortile, contatore idrico e computer programmabile;
- La realizzazione di un impianto di pubblica illuminazione della porzione di verde da realizzarsi all'interno del Lotto funzionale completo, di allaccio alla rete consortile, di contatore, di crepuscolare, di messa a terra ad anello. I corpi illuminanti saranno montati sia su palo, sia direttamente sul terreno con montaggi a spot interrati e fuori terra. In alcuni ambiti si prevede anche il montaggio di appliques a parete.
- La sistemazione delle giaciture delle aree e la loro piantumazione con essenze arboree cespugliose autoctone, la posa in opera di un manto erboso, con la piantumazione anche di essenze arboree e cespugliose;
- La realizzazione di una chiusura da realizzarsi sul perimetro esterno della area verde **V2L3**, da eseguirsi con la costruzione di una recinzione con muretto e inferriata al

perimetro verso altre aree non a verde e la realizzazione di un cancello posto nella parte alta del comparto verso via delle Tofane;

- La realizzazione di una idonea recinzione verso il limitrofo canale Mariconda, idonea ad impedire l'accesso, la caduta accidentale in esso di bambini, persone e oggetti.



Vista dell'ingresso all'area verde **V2L3** prevista nel 3° Lotto Funzionale

## Le piantumazioni

Le alberature progettate rispetteranno "l'indice di alberatura" pari a n/ha 60. Si prevede di impiantare la tipica macchia mediterranea. Nella specifica fattispecie si sono selezionate talune tipologie di essenze da inserire all'interno delle aree individuate, a piccoli gruppi distinti per monotematiche tipologie vegetali, distinte in piantumazioni di alto fusto, i cespugli, essenze rampicanti, e la tipologia di prato:

### Gli alberi di alto fusto

Alberature di agrumi autoctoni, si intende impiantare e recuperare ove presenti la crescita e l'impianto di essenze tipiche della zona come il tipico "limone amalfitano" e gli "aranci della collina "Pastanese" e "Giovese", originari di tutti quei paesi che si affacciano sul mediterraneo. Con fusto eretto, con corteccia verde scura, compatta omogenea. Le ramificazioni partono soltanto nella zona sommitale del fusto, dando origine ad un'ampia chioma tondeggiante ad ombrello, con foglie larghe, verde scuro lucide. Tale proposito d'impianto, viene determinato con la volontà di recupero e rispetto di una tradizione agricola locale che l'intervento urbanistico in oggetto intende recepire e testimoniare ripristinando, almeno nelle aree lasciate a verde e recuperate da situazioni di degrado, una testimonianza rurale e tradizionale.

**Pinus Pinea "Pino domestico"**, conifera sempreverde, a crescita abbastanza rapida, originaria dei paesi che si affacciano sul mediterraneo; ha fusto eretto, con corteccia rossastra, che si rompe in placche abbastanza grandi, di colore grigio-marrone. Le ramificazioni partono soltanto nella zona sommitale del fusto, dando origine ad un'ampia chioma tondeggiante, che con il tempo assume una caratteristica forma ad ombrello; le foglie sono aghiformi, unite due a due, lunghe 10-15 cm, di colore verde grigiastro

**Populus Alba "Pioppo Bianco"**, È alto fino a 30 metri (40), con un'ampia chioma arrotondata. Tra le numerose specie e varietà di pioppo questa è la più sana e longeva, anche se raggiunge raramente il centinaio d'anni d'età; esistono, tuttavia, prove documentate di alcuni individui in Parchi storici vissuti eccezionalmente oltre 180 anni. La sua corteccia è grigia chiara, simile a quella della betulla, rimane per lungo tempo liscia e punteggiata da piccole lenticelle suberose a forma di rombo; invecchiando diviene più scura e solcata longitudinalmente dalla base dell'albero e progressivamente diventa ruvida e molto scura.

**Ceratonia Siliqua "Carrubo"**, un pittoresco albero mediterraneo con foglie lucenti e lunghi frutti commestibili sia per gli uomini che per gli animali. È resistente alla siccità.

**Alnus Cordata "Ontano Napoletano"**, È un albero di media grandezza che può raggiungere 15-20 m di altezza con chioma non molto espansa. Le foglie sono semplici, alterne, con apice acuto e base tronca. Il margine fogliare è dentato.

**Olea Europaea "ulivo"**, un emblematico albero mediterraneo a forme contorte, con fogliame argenteo. Resiste perfettamente alla siccità.

**Salix Pourpurea "salice rosso"**, un emblematico albero mediterraneo a forme contorte, con foglie lanceolato-oblunghe di colore verde scuro. Ama le zone soleggiate.

#### Essenze arbustive

**Ligustrum vulgare**, Arbusto di dimensioni contenute, fino a 4 -5 metri di altezza. Chioma espansa e cespugliosa. Foglie persistenti o semi persistenti, semplici, con lamine fogliari ovate, coriacee, di colore verde scuro lucente. Fiori imbutiformi, bianchi e profumati in primavera-estate, Frutti piccole bacche rotonde, nere a maturità.

#### Essenze rampicanti

**Jasminum officinale**, gelsomino, ha bellissima fioritura (montanti pergolato). Pianta rustica, arbustiva, alta 5 m., rampicante che necessita di sostegno, provvista di lunghi rami. Foglie caduche, imparipennate, composte da 5 a 9 foglioline lanceolate, acuminate all'apice, di forma elegante, di colore verde intenso. Fiori solitari o in mazzetti, di colore bianco, corolla tubiliforme la cui parte terminale evidenzia i 5 petali; molto profumati, riuniti in infiorescenze ascellari all'apice dei rametti.

**Bougainvillea glabra**, pianta sempreverde a portamento arbustivo, rampicante; può raggiungere altezze da 2 a 6-8 metri. Fusto sarmentoso molto ramificato, spesso spinoso e intrecciato. Foglie persistenti, con lamina ovoidale o ovata-lanceolata, ad apice acuto, lunghe 5-12 cm, di colore verde più o meno intenso; quelle che circondano i fiori (brattee) sono colorate (viola, rosso, arancio).

### Tipologia di prato

per quanto riguarda il tipo di prato da impiantare saranno utilizzate "graminacee macroterme", compatibili con il nostro clima mediterraneo, un ibrido sterile delle specie macroterme, con foglia molto fina e forma un tappeto molto fitto di color verde chiaro.

Si espande mediante rizomi (tralcio vegetativo con cui la pianta si propaga in senso orizzontale, quindi cresce nel terreno) e stoloni (tralcio vegetativo con cui la pianta si propaga in senso verticale, quindi cresce fuori dal terreno), con crescita veloce.

L'apparato radicale è profondo e molto esteso. Ha bisogno di una manutenzione media.

Ha un'ottima resistenza al caldo, vegeta fino a 45°C; è normalmente l'ultima macroterma ad andare in dormienza (metà dicembre) e la prima a ripartire (marzo). Non tollera geli prolungati, ha una ottima, resistenza al calpestio anche in condizioni in traffico intenso.

Inoltre verranno realizzate all'interno del 3° Lotto funzionale le Opere:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		
Codice identificativo	Tipo di opere	Descrizione dell'opera
L3. Us	Viabilità interna al comparto	Strade e marciapiedi interni al comparto realizzati con cordoli cementizi e pavimentazioni in calcestruzzo stampato colorato. (prolungamento di via delle Tofane)
L.3 Im.1 <sub>irr</sub>	Reti impianti, di irrigazione verde attrezzato e fontanelle di ristoro	rete di irrigazione della porzione di verde da realizzarsi all'interno del Lotto funzionale completa di n° punti fontanella di ristoro. L'impianto sarà completo di rete in pvc interrata, ugelli a goccia, spruzzatori a pioggia, allaccio alla rete consortile e contatore idrico, computer programmabile.
L.3 Im.6	Reti impianti, rete fognaria acque bianche	rete acque nere dell'intero comparto sino al punto di conferimento nel torrente Mariconda. Tratto di raccolta acque pluviali sul prolungamento di via delle Tofane.
L.3 Im.7	Reti impianti, rete impianto pubblica	Impianto di pubblica illuminazione strade interne al comparto. sul prolungamento di via delle Tofane.



	illuminazione della viabilità	
L.3 Im.7 <sub>verde</sub>	Reti impianti, rete impianto pubblica illuminazione del verde attrezzato	Impianto di pubblica illuminazione della porzione di verde da realizzarsi all'interno del Lotto funzionale completa, di allaccio alla rete consortile, contatore, crepuscolare, impianto di illuminazione, messa a terra ad anello, corpi illuminanti su palo, corpi illuminanti da terreno e da parete.

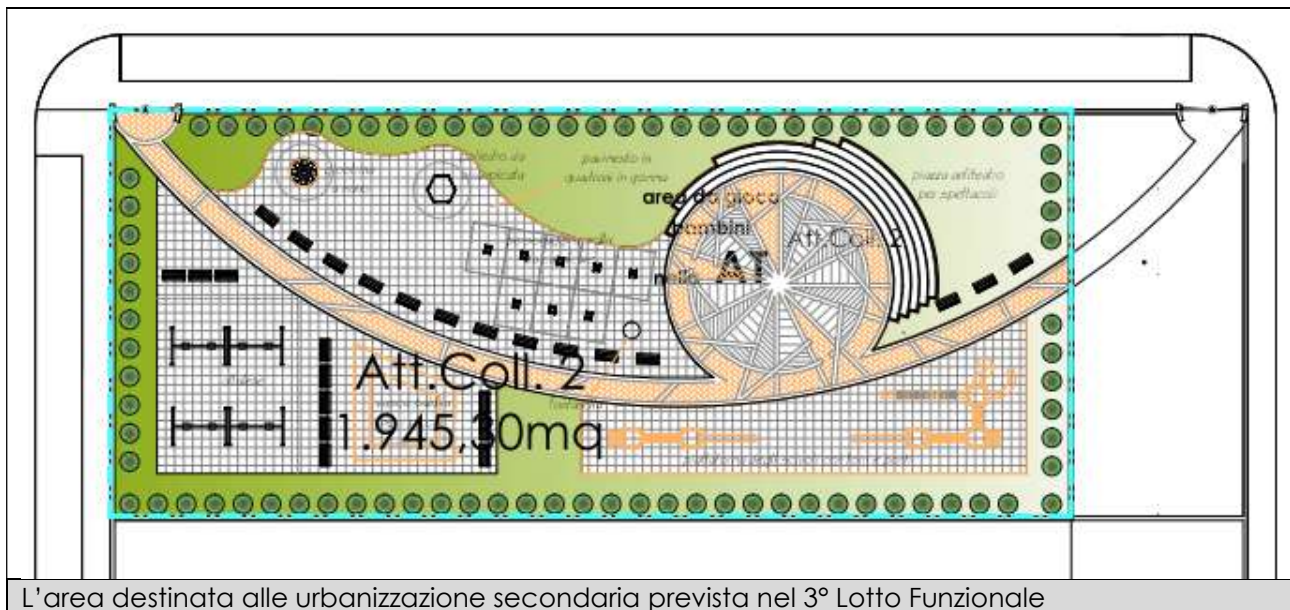
Le progettazioni inerenti le opere di Urbanizzazione primaria da realizzarsi al 3° lotto funzionale, trovano descrizione nei seguenti elaborati progettuali:

1. **R1.L3** Relazione illustrativa delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nel Lotto funzionale 1.
2. **R2.L3.x** Relazioni tecniche delle opere di urbanizzazione da realizzarsi nel Lotto funzionale :
  - **R2.L3.im1<sub>irr</sub>** impianto di irrigazione verde attrezzato e fontanelle di ristoro;
  - **R2.L3.im6** impianto scarico acque bianche griglie di raccolta sul prolungamento di via delle Tofane;
  - **R2.L3.im7** impianto di pubblica illuminazione strade, di illuminazione aree verdi;
3. **U.L3.x** Gli elaborati progettuali:
  - **P8. L3.** – Tavola riassuntiva del 3° Lotto funzionale;
  - **U. L3.** - Lotto 3 - Planimetria architettonica;
  - **U.L3.S.2<sub>urb.1°</sub>** - Lotto 3 - Viabilità di Comparto, sezioni stradali (prolungamento di via delle Tofane);
  - **U.L3.S.3<sub>urb.1°</sub>** - Lotto 3 - Viabilità di Comparto, Profili stradali (prolungamento di via delle Tofane);
  - **U.L3.S.4<sub>urb.1°</sub>** - Lotto 3 - Viabilità di Comparto, Particolari tecnologici (prolungamento di via delle Tofane);
  - **U.L3.IM6.1<sub>urb.1°</sub>** - Lotto 3 - Reti impianti- rete fognaria acque bianche, Planimetria generale (prolungamento di via delle Tofane);
  - **U.L3.IM6.2<sub>urb.1°</sub>** - Lotto 3 - Reti impianti- rete fognaria acque bianche, sezioni (prolungamento di via delle Tofane);
  - **U.L3.IM6.3<sub>urb.1°</sub>** - Lotto 3 - Reti impianti- rete fognaria acque bianche, particolari tecnologici (prolungamento di via delle Tofane);
  - **U.L3.IM7.1<sub>urb.1°</sub>** - Lotto 3 - Reti impianti- rete pubblica illuminazione della viabilità, Planimetria generale (prolungamento di via delle Tofane);
  - **U.L3.IM7.2<sub>urb.1°</sub>** - Lotto 3 - Reti impianti- rete pubblica illuminazione della viabilità, sezioni (prolungamento di via delle Tofane);
  - **U.L3.IM7.3<sub>urb.1°</sub>** - Lotto 3 - Reti impianti- rete pubblica illuminazione della viabilità, particolari tecnologici (prolungamento di via delle Tofane);
  - **U.L3.V.im1<sub>urb.1°</sub>** - Lotto 3 - Verde di Comparto, impianto di irrigazione e fontanelle di cortesia, Planimetria generale;

- **U.L3.V.im2** Urb.1° - Lotto 3 - Verde di Comparto, rete pubblica illuminazione, Planimetria generale;
- **U.L3.P5cL3-P7bL3- P6L3** Urb.1° - Lotto 3 - Parcheggi di Comparto, pianta, sezioni e particolari tecnologici;

Le Opere di **Urbanizzazione Secondaria** da realizzarsi al 3° Lotto funzionale

Nel 3° Lotto funzionale si prevede la realizzazione anche di opere di urbanizzazione secondaria, attrezzature collettive, tese a soddisfare il sociale. La presenza delle superfici residenziali da edificare fa scaturire la necessità di dover soddisfare lo standard per attrezzature collettive che nel nostro caso si rappresenta come uno standard dovuto di mq. 1.276,15 che verrà soddisfatto realizzando le aree giochi bimbi che coprono una superficie di mq. 1.945.30.



L'area destinata alle urbanizzazione secondaria prevista nel 3° Lotto Funzionale



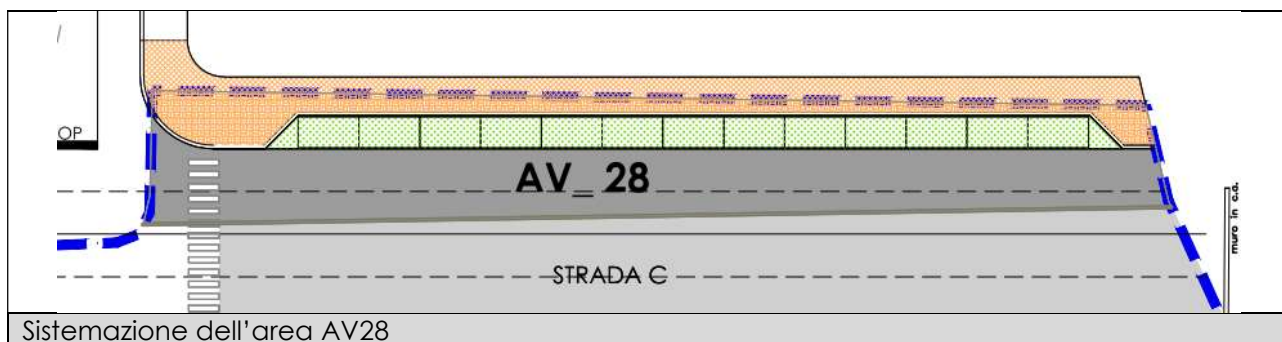
Vista dell'area parco giochi bimbi destinata alle urbanizzazione secondaria prevista nel 3° Lotto Funzionale

Le progettazioni inerenti alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione Secondaria, denominate Attrezzature Collettive inerenti al Parco giochi bimbi da realizzarsi nell'ambito del 3° Lotto funzionale trovano ampiamente descrizione nei seguenti elaborati Progettuali:

1. **U.L3.ac.pg.1** urb.2°- attività, collettive, lavori edili – parco giochi bambini (lotto 3urb 2°), planimetria architettonica;
2. **U.L3.ac.pg.3** urb.2°- attività, collettive, impianti - parco giochi bambini (lotto 3urb 2°), rete pubblica illuminazione;
3. **U.L3.ac.pg.4** urb.2°- attività, collettive, impianti - parco giochi bambini (lotto 3urb 2°), impianto di irrigazione e fontanelle di cortesia;
4. **U.L3.ac.pg.5** urb.2°- attività, collettive, lavori edili - parco giochi bambini (lotto 3urb 2°), particolari tecnologici & schede TVA;

#### la sistemazione dell'Area AV 28

Anche se non un obbligo normativo, si renderà necessario intervenire al 3° Lotto funzionale con **la sistemazione dell'Area AV 28** in tale ambito si prevede la sistemazione sul lato di monte del prolungamento di via delle Tofane. Tali interventi non entreranno nel calcolo degli standard urbanistici ex comma 2 articolo 5 del D.M. n°1.444 del 02.04.1968, ma che avranno le medesime caratteristiche tipologiche e si integrerà senza soluzione di continuità. Si prevede inoltre la sistemazione dei marciapiedi al contorno, ricadenti nella AV28, con i medesimi materiali e rifiniture dei circostanti parcheggi realizzati in ambito standard.



Rimandando alla consultazione degli altri elaborati che costituiscono la presente progettazione, si rassegna la presente relazione illustrativa.

Salerno Giugno 2019

I progettisti

**ing. Sergio Landi**

**ing. Francesco Tortora**

il consulente

**ing. Carmine Papa Baldo**