

# COMUNE DI SALERNO

oggetto

## VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

Comparto CR 22. PUA approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 720 del 22/8/2011.  
Decreto Sindacale n. 12 del 26/8/2011, pubblicato sul BURC n. 59 del 12/9/2011. Entrato in  
vigore il 13/9/2011

## OPERE DI URBANIZZAZIONE

## PROGETTO PRELIMINARE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

localita'

Sant' Eustachio

committente

CONSORZIO COMPARTO CR 22 PUC SALERNO  
con sede in Salerno alla via S. Leonardo, 52 (Galleria Mediterraneo)

data

agosto 2016

elaborati

AT\_ R22

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA

numero elaborato

P7.1

aggiornamento

ottobre 2016  
novembre 2016  
gennaio 2017

scala

timbro e firma

progettista

dott. ing. CARMINE PAPA BALDO

Ordine degli Ingegneri di Salerno n° 1472 - p.iva 0105856055 -

c.so Garibaldi n 12 - 84060 - Perito (SA)

COMUNE DI SALERNO  
Piano Urbanistico Attuativo  
**COMPARTO CR22**

Committente:  
Consorzio Comparto CR 22 PUC Salerno  
sede Via S. Leonardo, 52 P. IVA 04.54.54.30.656

*PROGETTO*  
***OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA***

**P7.1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA**

Progettista:  
dott. ing. CARMINE PAPA BALDO  
Ordine degli Ingegneri di Salerno n° 1472 - p.iva 0105856055 –  
c.so Garibaldi n 12 - 84060 - Perito (SA)

## OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1) Spazi di sosta o parcheggi

2) Verde attrezzato, percorsi pedonali

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA PROGETTO

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

#### *Descrizione complessiva dell'intervento*

Il nuovo edificio, localizzato nell'area Sant' Eustachio, costituito da due edifici residenziali ed uno destinato a produzione e servizi, si integra con l'edificio preesistente e ridisegna l'assetto morfologico dell'area a ridosso della tangenziale di Salerno.

La scelta di localizzare nell' area un parco giochi per bambini e un'area a verde attrezzato connessi ad un parcheggio pubblico, nasce dalla volontà di garantire all' intervento anche una funzione di attrattore sociale. L'accesso è previsto dalla zona del parcheggio pubblico.

L'area dell'intervento è protetta dai rumori della vicina "SS.18 - Tangenziale di Salerno" mediante la realizzazione sul ciglio della suddetta tangenziale di barriere antirumore di opportune dimensioni. La realizzazione delle barriere sarà oggetto di autorizzazione dell'ANAS .

Precisiamo che a nostro avviso le barriere antirumore sono opere di urbanizzazione primaria (RUEC art. 28.01) e pertanto sono deducibili anche se installate fuori dal comparto.

Ci riserviamo di approfondire l' argomento prima della stipula della convenzione con l' auspicio di arrivare ad una soluzione condivisa.

#### **STRADE RESIDENZIALI**

E' prevista una strada di PUA all'interno dell' ATR, sul perimetro, adiacente al rilevato della "SS.18 - Tangenziale di Salerno" . La strada si collega con l'incrocio delle strade S.Eustachio - Volpe - S.Nicola di Pastena.

#### **SPAZI DI SOSTA O PARCHEGGI**

Sono previsti 2 parcheggi pubblici, alla fine della strada pubblica di collegamento tra l' attuale via Sant' Eustachio e la strada di PUA adiacenti all'area pubblica attrezzata;

La superficie complessiva di parcheggio ammonta a mq 1574 con 46 posti auto, ed è del tipo a 90° con corsia centrale .

Gli stalli sono di dimensione m 5 x 2,5 e la corsia di m 5. Ogni 2 stalli sono previste alberature e l'intera area è attrezzata con marciapiedi.

I parcheggi e le corsie di accesso sono pavimentati con tappetino e binder posto su uno strato di conglomerato bituminoso di base ed uno strato di misto granulometrico stabilizzato.

Sono previste caditoie per la raccolta delle acque piovane, del tipo prefabbricato in calcestruzzo vibrocompresso di dimensioni cm 40x40x50, cordoli per i marciapiedi e vasche e cordoli per le alberature.

#### **VERDE ATTREZZATO, PIAZZE E PERCORSI PEDONALI**

Nell' area ludica è prevista una pavimentazione anti-trauma nelle aree di pertinenza dei singoli impianti.

Le aree verdi ed i viali sono alberati con specie arboree tipiche mediterranee poste ad opportuno interesse.

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

### b) Fattibilità dell'intervento

#### *Compatibilità urbanistica e vicoli operanti*

Il quadro dei "vincoli" gravanti sulle aree è così sintetizzabile:

- A. per quanto attiene la ATR\_22, l'area è parzialmente sottoposta a vincolo relativo alle fasce di rispetto autostrade e tangenziali ( L.R. 14/82);
- B. la AV\_32 è gravata in una parte dallo stesso vincolo per la vicinanza alla tangenziale.

Per quanto concerne l' Autorità di bacino destra Sele relativamente al" Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Territorio", le sue prescrizioni attengono all' intera area denominata CR22, individuando sotto il profilo del *Rischio Frane* una " Area a rischio R1"

### 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.

Risultano necessari indagini, rilievi e relazioni specialistiche.

### **e) Accessibilità, utilizzo e manutenzione**

Gli spazi di sosta, i parcheggi, i percorsi pedonali e l'area ludica 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.

### **CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA**

Il costo dei lavori per la realizzazione dei parcheggi, delle aree di manovra, del verde attrezzato e dei percorsi pedonali, compresa la parte impiantistica è pari ad € 638.029,61 IVA esclusa.

### **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***

E' prevista una strada di PUA all'interno dell'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)

Fruibilità accesso diretto da Via Sant' Eustachio

adeguato sistema di raccolta delle acque meteoriche (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