

Regione Campania
COMUNE DI SALERNO
Località Picarielli

SUBCOMPARTO CR_53a

**COPIA
COMMITTENTE**

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Soggetto attuatore:

IRNO *s.r.l.*

AMBRA
società cooperativa

GENNAIO 2014

Elaborato:

DOC 5

rev. 02

Titolo:

**RELAZIONE PAESAGGISTICA
2° INTEGRAZIONE**

Scala:

Progettazione Urbanistica e Architettonica:

Ing. Gennaro Di Giacomo
Arch. Angelo Viscido
Ing. Giuseppe Casilli
Arch. Giustino Di Cunzolo
Arch. Raffaello Lascaleia
Arch. Roberta Grandis
Arch. Giuseppina Silvestri

Progetto Impianti e Urbanizzazioni:

CSTecna servizi di ingegneria
Ing. Pietro Benesatto
Ing. Roberta Di Giuda

Geologo:

Dr. Geol. Rosario Lambiase

Collaboratori:

Arch. Luigi Valentini
Arch. Fabio Pietropinto
Geom. Daniele Plaitano
Geom. Luca Sessa

RELAZIONE PAESAGGISTICA
P.U.A. SUBCOMPARTO CR_53a

**Integrata con le prescrizioni contenute nel parere rilasciato dalla
Soprintendenza per i B.A.P. in data 21.01.14 prot. n. 1784**

1 INTRODUZIONE e RIFERIMENTI NORMATIVI

La presente relazione specialistica è stata elaborata con riferimento alle normative nazionali vigenti, al D.Lgs. 42/2004, agli artt. 124, 128 e 232 del RUEC ed in coerenza con le considerazioni emerse durante gli incontri intercorsi con il Soprintendente per i B.A.P. ai sensi degli artt.10 e 11 della L. 241/90.

2 PREMESSA

L'area oggetto di intervento rientra nel perimetro dell'AT_R_53a, zona omogenea B, così come indicato nelle tavole del vigente Piano Urbanistico Comunale, approvato con Decreto della Provincia di Salerno n. 147 del 28.12.2006 e oggetto di variante, in seguito a Delibera di C.C. n. 2 del 21.01.2013, pubblicata sul B.U.R.C. del 04.02.2013 ed entrato in vigore il 05.02.2013.

L'intervento oggetto del seguente studio, la cui realizzazione è prevista in località "Picarielli" del Comune di Salerno, in un'area nota come "Paradiso di Pastena", è realizzato in attuazione del comparto edificatorio "CR_53 a" del vigente PUC.

Il comparto edificatorio, parte di proprietà del Comune di Salerno e parte di proprietà di privati, risulta esteso per circa 46.409 mq.

I soggetti attuatori, individuati nelle società "Irno srl" e "Ambra Società Cooperativa", risultano proprietari di circa 46.208mq, mentre i restanti 201 mq sono di proprietà del Comune di Salerno.

3 VINCOLI DI TUTELA NELL'AREA DI INTERVENTO

L'area oggetto di intervento ricade, in gran parte, nella fascia di rispetto del torrente Rumaccio iscritto nell'elenco dei "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua", previsto dal T.U. delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. n.1775 del 11.12.1933 (Fig. 1).

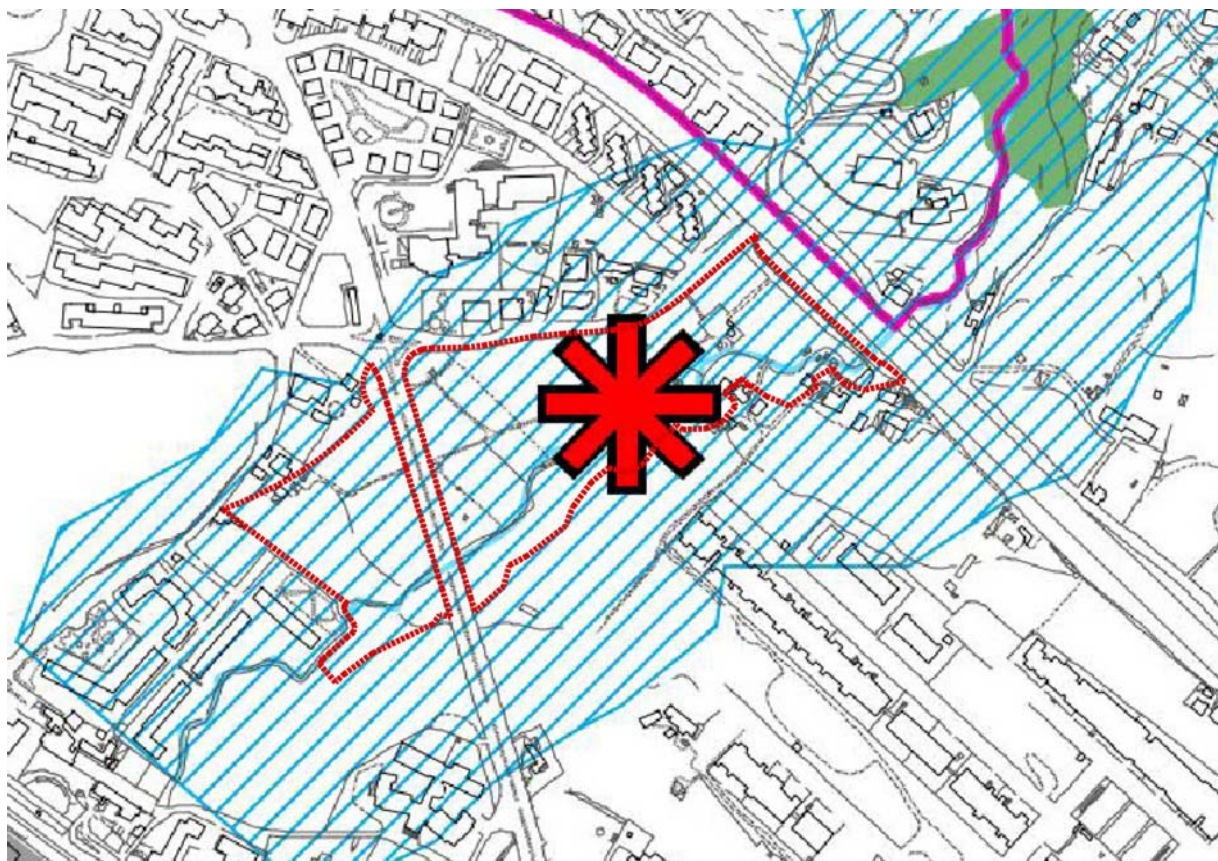


Fig.1 - Estratto Elaborato V2 del PUC (Tavola dei vincoli)

4 STATO DEI LUOGHI

La città di Salerno, dal punto di vista orografico, si estende dalla quota del livello del mare fino al monte Stella (953 metri s.l.m.). L'ambito urbanizzato si sviluppa dalla costa verso l'interno fino alle colline retrostanti. La città è inoltre attraversata dal fiume Irno che, fino alla metà del secolo scorso, ne segnava il confine orientale.

L'area di intervento, di forma irregolare e pressoché pianeggiante, si estende dal quartiere Italia ed Europa fino al confine collinare costituito dalla città compatta delimitato dalla tangenziale di Salerno. E' attraversata da due

elementi che, per loro stessa natura ed ubicazione, si pongono come vincoli fisici e percettivi dei luoghi. In particolare, infatti, in direzione Nord/Sud, l'area è attraversata dal sistema viario urbano costituito da via E. De Filippo ed, in direzione Est/Ovest, dal torrente denominato "Rumaccio" (Fig. 2). Quest'ultimo, il cui tracciato in passato è stato oggetto di modifiche per la costruzione di Via De Filippo, presenta ancora elementi di naturalità; la tipica vegetazione dei corsi d'acqua, infatti, popola una stretta fascia spondale.



Fig. 2 – Ortofoto con sovrapposizione dei limiti dell'ATR_53°

La notevole estensione dell'area non permette, inoltre, di assimilare la stessa ad un tipico vuoto urbano; essa risulta residua di un contesto al contorno fortemente antropizzato. Si tratta, infatti, di un'ampia superficie che risulta delimitata da trasformazioni urbanistico - edilizie che si sono sviluppate lungo un arco temporale pluridecennale, nel periodo compreso fra gli anni sessanta ed ottanta su diversi fronti del suo perimetro, fatti salvi sparsi episodi di edilizia rurale risalenti a periodi ancora precedenti. Le citate trasformazioni, oltre ad essere riconducibili a periodi differenti, sono anche frutto di diversi modelli attuativi, dagli interventi di edilizia privata diretta ai piani lottizzatori, ai programmi di edilizia residenziale pubblica, sia di tipo agevolata (vedi quartiere Italia ex Q2) che sovvenzionata (case popolari realizzate dall'IACP in

zona Pastena alta e Torrione). Si tratta quindi di una vasta gamma tipologica, nonchè cromatica e dimensionale (per altezza, larghezza e profondità degli edifici esistenti) che, difficilmente, può essere racchiusa in un segno architettonico ed urbanistico, identificativo di un unico contesto urbano.

Possiamo concludere affermando che la caratterizzazione, in senso paesaggistico dell'area di studio, è quella di "PAESAGGIO URBANO" che non presenta particolare rilevanza in relazione alle componenti:

- ecologico - naturalistica;
- estetico - visuale;
- di tipicità;
- di sacralizzazione storica, artistica, letteraria.

Tale riflessione risulta congruente con l'assenza di vincoli ambientali e paesaggistici diretti sull'area, eccezion fatta per il vincolo paesaggistico esteso ope legis (L. 431/85) e quindi non riferito direttamente a particolari amenità estetico visuali.

5 CRITERI PER LA PROGETTAZIONE PAESAGGISTICA

La definizione delle scelte per la sistemazione paesaggistica è stata improntata al corretto inserimento degli interventi nel contesto ambientale, attraverso il riconoscimento fisico ambientale dei luoghi, sia come contesto antropizzato che come contesto naturale, con l'obiettivo di stabilire le corrette relazioni tra caratteri morfologici, percettivi e fruitivi. Sulla base di queste considerazioni, la presenza di un tratto del torrente "Rumaccio" è stata assunta come componente strutturale per la costruzione dell'intero quadro progettuale. Lo schema progettuale, infatti, definisce il corso d'acqua non come elemento di separazione, ma di connessione, attraverso il ridisegno paesaggistico e naturalistico. I percorsi che fiancheggiano il torrente si pongono in continuità fisica con i ponticelli pedonali, così come l'originaria linea sinuosa del torrente viene ripresa nei lotti fondiari attraverso percorsi pedonali ed aree verdi. Appare chiaro quindi, come il tutto sia visto parte di un disegno progettuale unico e, pertanto, posto in una imprescindibile continuità di linguaggio.

6 DESCRIZIONE SINTETICA DEL PROGETTO

L'ambito già edificato, al contorno dell'ATR_53, è un caotico modello insediativo, dove l'aggregazione urbana è determinata dalle massime opportunità dello sfruttamento fondiario, con episodiche strutture commerciali e una totale assenza di spazi liberi per il vivere comune.

L'area in oggetto rappresenta un'opportunità oramai unica per restituire una interpretazione organizzativa alternativa. L'urbanizzazione dei luoghi assume infatti una valenza strategica, in quanto è posta a margine di un tessuto urbano edificato, con fortissime connotazioni di periferia sfilacciata. L'intervento proposto è finalizzato a riunire dette fratture, offrendo la possibilità ai "vuoti" di avvolgere i "pieni", in un continuo paesaggio a verde in assenza di "barriere" e privo di conflitti vettoriali, tutto dedicato alle "funzioni negate" al vivere comune. Una vera e propria "corte" a scala urbana, dove si condensano l'insieme dei servizi comuni, dello svago e del tempo libero, della distribuzione commerciale e dell'accoglienza infantile.

Sulla scia di queste considerazioni architettoniche, il progetto urbanistico si basa, in sintesi, su alcuni chiari principi insediativi:

- la scelta della "**tipologia a blocco**" che si contrappone alle lunghe stecche edilizie che si porgono allo sguardo di chi oggi attraversa il quartiere;
- la creazione di un **grande parco** al centro dell'edificato in modo da costituirne il principale elemento di qualità urbana.
- l'idea di progettare una **struttura scolastica** che sia letteralmente "fusa" con l'intero contesto urbano.
- la creazione di una serie di **piazze** quali centri di aggregazione urbana per attività e persone;
- la realizzazione di nuove **arterie stradali** per riunire questi ampi pezzi di città "sfilacciata".

Edifici "a blocco"

Lo schema urbanistico è costituito da un impianto edilizio con fabbricati "a blocco" posti al contorno del parco urbano e prospicienti la viabilità pubblica. In questo modo si è sovvertito il rapporto classico tra strada e "cortina edilizia"

contrapponendo a questo il teorema di edifici immersi nel parco urbano. Le aree private sono tutte aperte al pubblico e l'accessibilità carrabile è limitata e organizzata al contorno del parco, a servizio degli edifici residenziali, in modo che le funzioni degli spazi comuni siano esclusivamente fruite e libere da condizionamenti innaturali.

Ogni singolo edificio interpreta, dunque, le esigenze della nuova "macchina per abitare", un unico e complesso sistema in cui le politiche ambientalistico-energetiche rappresentano lo stimolo, l'input verso scelte architettoniche innovative, nonché verso l'utilizzo di materiali ecocompatibili di un pezzo di città che definiremo contemporanea.

Parco Fluviale per il benessere psico – fisico

L'area da destinare al parco pubblico è stata individuata nella zona Sud-Est del comparto, a cavallo del torrente Rumaccio ed a confine con il sub comparto CR_53b (che nella sua fase di attuazione prevederà il completamento del parco urbano). Il parco, caratterizzato da una ricca vegetazione, è attraversato da due lunghi percorsi pedonali che seguono la sinuosa linea del "Rumaccio" interrotta dal sistema viario costituito da Via E. De Filippo. L'asta tortuosa del "Rumaccio", apparentemente scomoda "frattura" del lotto, è stata trasformata in un elemento del "giardino comune", attraverso l'inserimento di ponticelli e viali pedonali, rinaturalizzata mediante un insieme sistematico di interventi di consolidamento delle fasce spondali (biostuoie, gabboianata rinverdita e viminata viva), nonché di un impianto vegetazionale tipico dei paesaggi fluviali.

In questa ottica, l'intreccio delle matrici (parco - torrente – rete pedonale) definisce il progetto del paesaggio, mirato a garantire la permeabilità fisica tra l'area oggetto del PUA ed il suo contesto urbano.

Particolare attenzione è stata posta nel salvaguardare le specie arboree esistenti e, in particolare, l'area degli agrumeti, ancora presenti nella zona più esterna dell'ATR (Fig. 3).

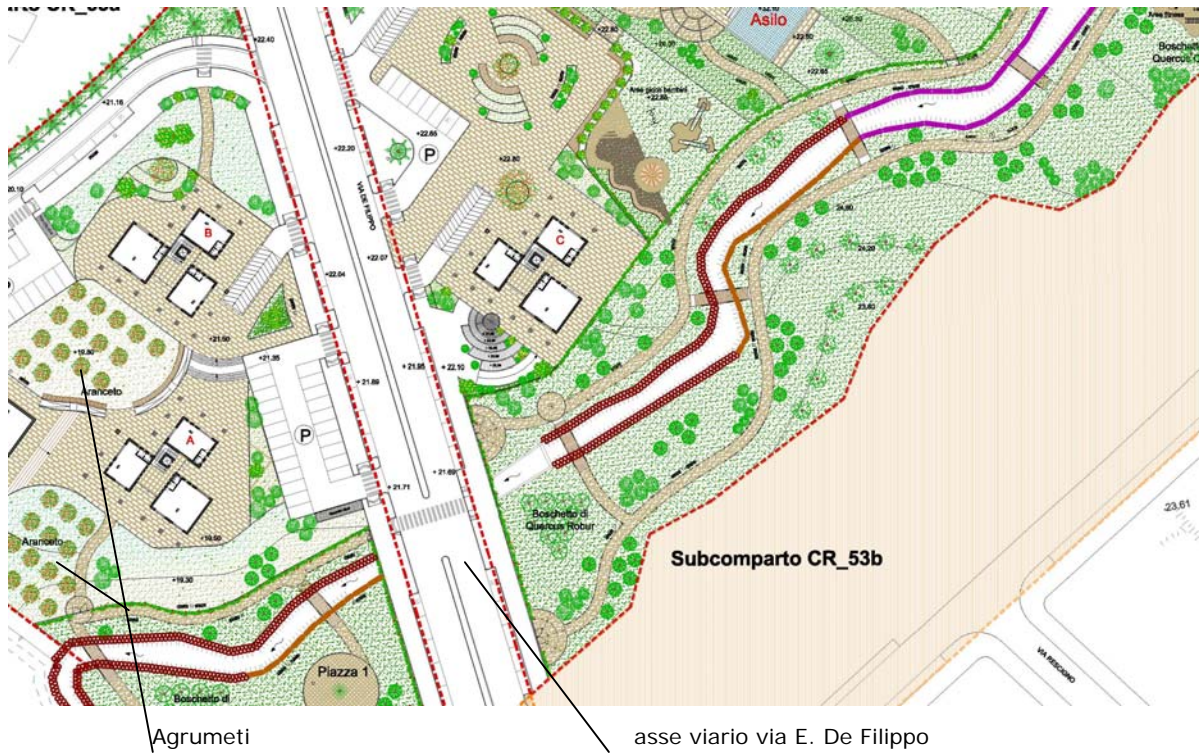


Fig. 3 – Particolare dell'impianto vegetazionale

Asilo

L'Asilo Nido di progetto (Fig. 4), destinato ad accogliere 60 bambini e 30 operatori, è dimensionato in conformità dei requisiti previsti dalla normativa (D.M. 18.12.75), con caratteristiche tali da prevedere lo svolgersi delle attività in parte al chiuso e in parte all'aperto.

L'edificio è costituito da un solo livello fuori terra articolato in due blocchi suddivisi per tipologia funzionale, collegati da un giardino d'inverno che funge da ingresso/accoglienza/attesa, posto in diretto contatto con il parco urbano.

La giacitura dei tre corpi, a diversa funzione, è dettata dalla forma del lotto su cui insiste l'asilo, delimitato dalle aree fondiarie dei fabbricati limitrofi a nord, sud ed ovest e dal torrente "Rumaccio" ad est.

L'edificio è strutturato in modo da separare in maniera chiara le tre principali funzioni: ingresso, uffici di gestione, e aule.

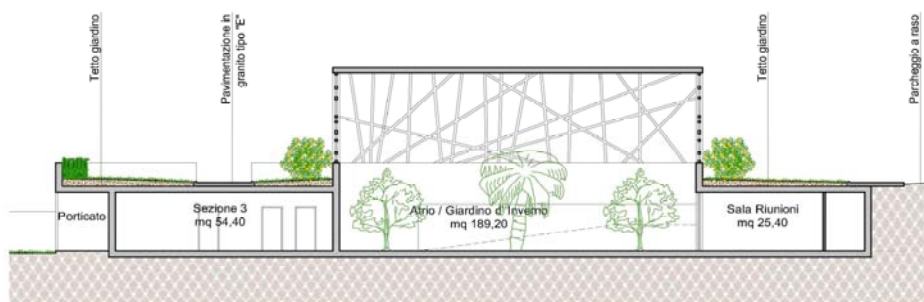


Fig. 4 – Pianta piano terra asilo con sistemazione esterna

Il corpo centrale d'ingresso (Fig. 5), più alto, è trattato in maniera materica diversa rispetto agli altri due blocchi (aule-uffici) cui funge da cerniera. Tale scelta progettuale permette di rendere riconoscibile dall'esterno gli ingressi, previsti sia dalla quota del tetto giardino, sia dalla quota parco, evidenziando ulteriormente le diverse funzioni allocate all'interno.

Questa scelta progettuale è dettata dalla precisa volontà di effettuare un intervento "correttamente" inserito nel contesto ambientale, attraverso il riconoscimento delle caratteristiche fisico ambientali dei luoghi.

Da questa esigenza nasce l'idea di progettare una struttura scolastica che sia letteralmente "fusa" con il contesto delle numerose piazze commerciali e del parco, fino a divenire con quest'ultimo un elemento unitario



Piazze e Viabilità

In coerenza con le previsioni di PUC e dell'Ufficio Mobilità del comune, il progetto prevede il riassetto viario dell'intera area.

In particolare sarà realizzato:

- un nuovo innesto stradale tra via P. Del Pezzo e via E. De Filippo;
- parcheggi a raso a servizio dei residenti e dei fruitori del parco pubblico;
- nuovi marciapiedi con larghezza variabile (2.00 e 4.00 mt) ed una piazza attrezzata di oltre 1200mq;
- un nuovo tronco stradale nell'area destinata ad Edilizia Pubblica (Fig.6).

Quest'ultimo asse viario, parallelo alla tangenziale, si immetterà nella nuova rotonda di progetto, realizzata a confine con il comparto CR_53b.

Con l'intento di ridurre la sezione stradale in corrispondenza dell'attraversamento fluviale, il progetto prevede un'opera d'arte realizzata secondo le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dalla Soprintendenza per i B.A.P. e dall'Autorità di Bacino Destra Sele.

Nell'ottica, dunque, di una progettazione integrata, l'asse stradale assume una connotazione paesaggistica e fruitiva, un approccio che vede gli interventi infrastrutturali come elementi per creare un nuovo paesaggio (Fig. 7).

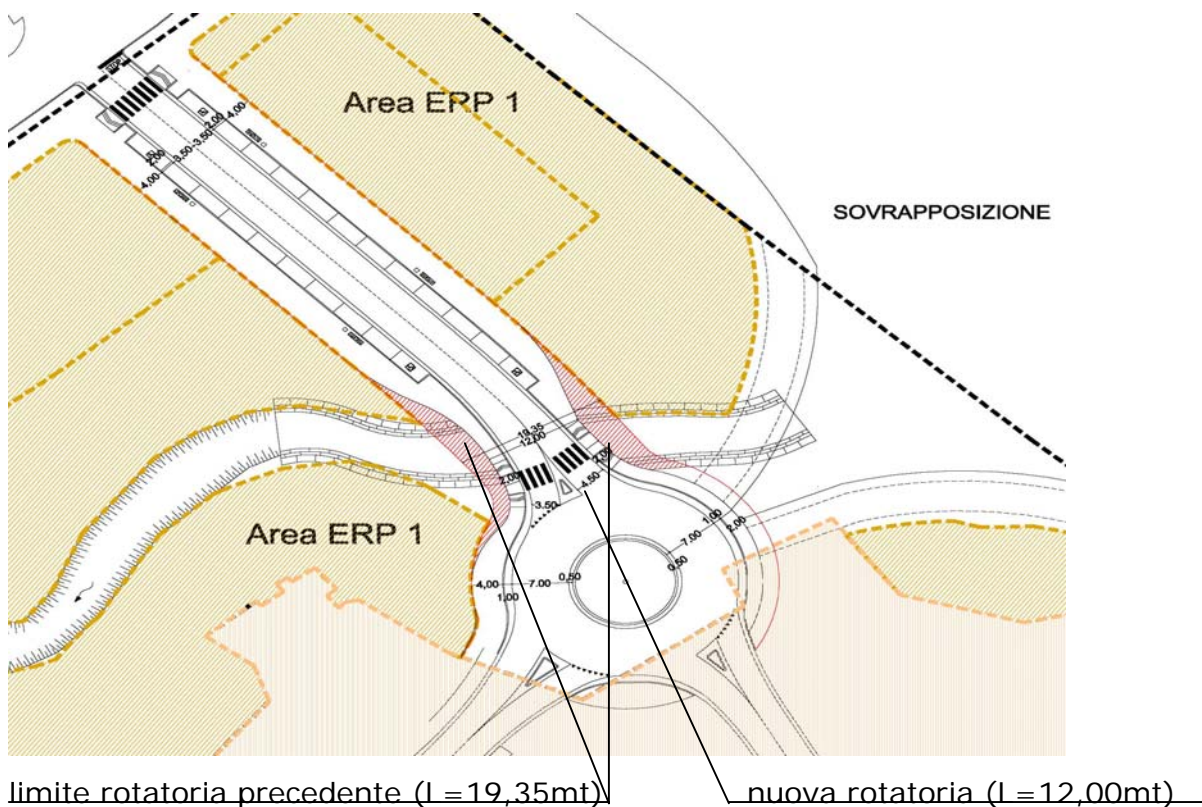


Fig. 6 – Tronco stradale area Edilizia Pubblica



Fig. 7 - Foto – Render Tronco stradale area Edilizia Pubblica (Attraversamento Fluviale)

7 MITIGAZIONE E COMPENSAZIONI

L'obiettivo di "recuperare" al meglio la naturalità dei luoghi, si è tradotto, nell'intervento in oggetto, in molteplici e ben precise scelte progettuali, nonchè nell'adozione di materiali ecocompatibili certificati, il tutto sensibilmente rivolto a criteri di una progettazione ecosostenibile. In particolare, infatti, si è scelto di impiegare:

- una pavimentazione in "terra stabilizzata" dei percorsi fluviali;
- "brecciato irpino" per gli spazi destinati alla sosta delle auto;
- un sistema di recupero e accumulo delle acque meteoriche da destinare all'irrigazione;
- superfici asfaltate esclusivamente per tratti di viabilità principale.

Sempre al fine di minimizzare gli impatti diretti sull'ecosistema circostante, impianti alimentati da fonti rinnovabili sono stati utilizzati per la produzione di calore per la climatizzazione invernale e per l'acqua calda sanitaria.

Impianti vegetazionali sono stati utilizzati come elementi di mitigazione ambientale, al fine di ridurre i livelli di inquinamento acustico – percettivo e quali componenti migliorativi della qualità urbana.

Ampie aree verdi caratterizzate da piante disposte a macchia, isolate e a filari (agrumeti tipici del paesaggio fino a pochi decenni fa), sono state inserite nel contesto architettonico.

Le dotazioni minime di "Standard" sono state ampiamente soddisfatte. A fronte dei 20.077mq minimi richiesti dalla normativa vigente (D.L. 1444/68), il progetto prevede, infatti, una dotazione complessiva di oltre 29.000mq, distribuiti tra parcheggi, verde pubblico ed attrezzature d'interesse collettivo, recuperati per compensare le carenze strutturali di quest'area urbana.

In definitiva, il PUA oggetto della presente relazione si pone quale "Piano di Qualità", pensato per risolvere la crisi dei quartieri specializzati, nati dalla crescita urbana attuata dai "Piani di Quantità".

8 CONCLUSIONI

In conclusione, con riferimento alle prescrizioni ed osservazioni contenute nel parere favorevole rilasciato dalla Soprintendenza per i B.A.P., ed in particolare:

- 1) *"..... riduzione delle altezze dei fabbricati, uniformando le altezza di progetto allo skyline dei fabbricati situati ai margini della zona di intervento";*
- 2) *"..... studio dei materiali da utilizzare";*
- 3) *"..... inserimento ambientale delle opere previste in prossimità del corso d'acqua per il quale si prevede una rinaturalizzazione dell'alveo";*
- 4) *"..... recupero degli agrumeti";*
per l'asse stradale e la rotatoria da realizzare nell'area da destinare ad edilizia pubblica (ERP1):
- 5) *"..... in prossimità dell'attraversamento del corso d'acqua dovrà essere ridotta la larghezza della sede stradale eliminando i parcheggi laterali e riducendo i marciapiedi";*
- 6) *"..... spostare la sede della rotatoria che attualmente insiste proprio sul corso d'acqua"*

il progetto prevede, in relazione ai sopracitati punti:

- 1) un impianto edilizio con fabbricati " *a blocco*", posti al contorno del parco urbano e prospicienti la viabilità pubblica, con altezze tali da non pregiudicare lo skyline del contesto urbano antropizzato (Fig. 8);



Fig. 8 - Fotoinserimento (punto di scatto "Nuova rotatoria di Sala Abbagnano")

- 2) l'utilizzo di materiali ecocompatibili certificati, il tutto sensibilmente rivolto a criteri di una progettazione ecosostenibile. In particolare, infatti, si è scelto di impiegare:
 - una pavimentazione in "terra stabilizzata" dei percorsi fluviali;
 - "brecciato irpino" per gli spazi destinati alla sosta delle auto;
 - un sistema di recupero e accumulo delle acque meteoriche da destinare all'irrigazione;
 - superfici asfaltate esclusivamente per tratti di viabilità principale.
- 3) la rinaturalizzazione del torrente "Rumaccio" mediante un insieme sistematico di interventi di consolidamento delle fasce spondali (biostuoie, gabboianata rinverdita e viminata viva), nonché di un impianto vegetazionale tipico dei paesaggi fluviali.
- 4) la conservazione, all'interno del parco, delle specie arboree già esistenti ed, in particolare, degli agrumeti, ancora presenti nella zona più esterna dell'ATR, trasformati in orti urbani. Inoltre gli impianti vegetazionali sono stati utilizzati come elementi di mitigazione ambientale, al fine di ridurre i livelli di inquinamento acustico – percettivo e quali componenti migliorativi della qualità urbana.

Ed ancora, relativamente all'asse viario ed alla rotatoria di progetto, da realizzare nell'area da destinare ad edilizia pubblica, il progetto prevede la riduzione della sezione stradale, in corrispondenza dell'attraversamento

fluviale, dai 19,35 metri di larghezza agli attuali 12 metri. Saranno quindi eliminati i parcheggi laterali e ridotti i marciapiedi in modo tale da non intaccare il corso d'acqua con la sede della rotatoria (Fig. 6).

Infine, per quanto sopraesposto, si può affermare che:

- il progetto proposto non altera la componente ecologico - naturalistica, in quanto non vengono a modificarsi vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi;
- le opere previste, per quanto attiene la componente storico - culturale, non modificheranno la situazione attuale, in quanto non incidono su emergenze tradizionali di tipo storico – culturale;
- le opere da realizzare, da un punto di vista estetico - visuale, non alterano significativamente lo scenario attuale sia in termini di skyline che di punti panoramici di intervisibilità

L'intervento di progetto, non comprendendo elementi detrattori del valore di panoramicità del sito, per tutto quanto sopra detto, risulta pienamente compatibile con i valori paesaggistici attribuiti dal vincolo all'area.

Salerno, data protocollo

Firma del Richiedente

Firma del Progettista

Ambra Soc. Coop.
Irno srl

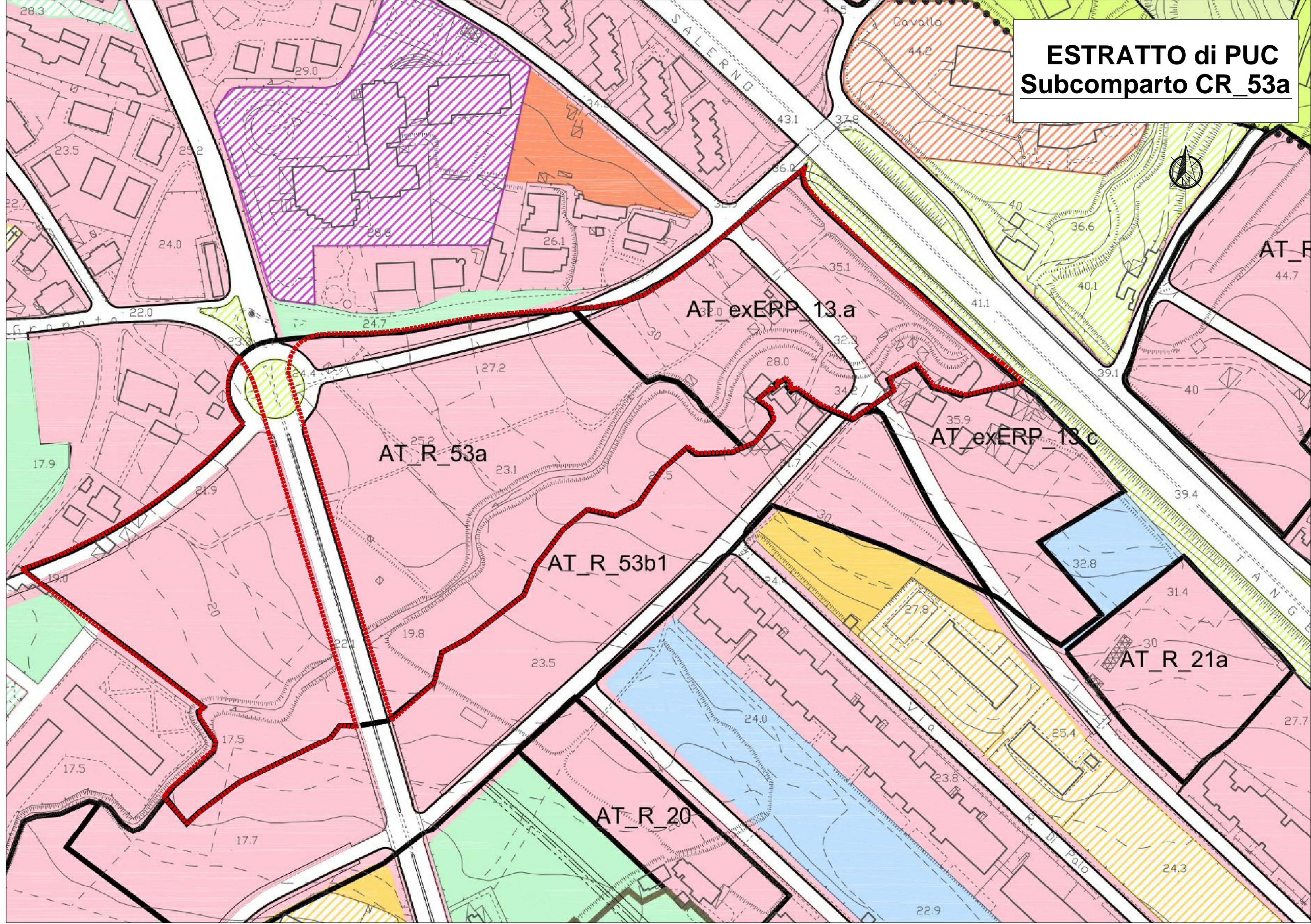
Allegati:

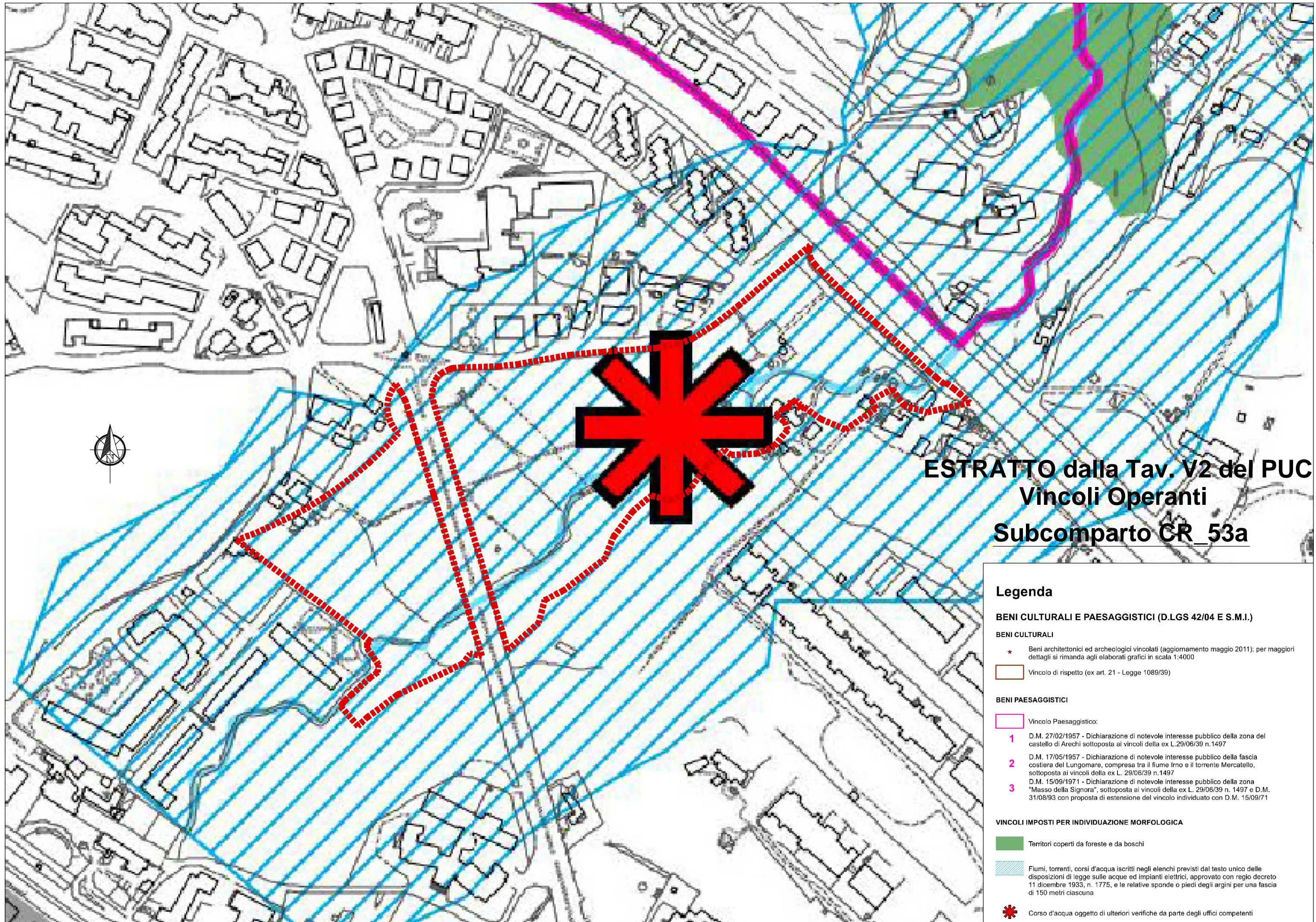
- | | |
|------------------------------------|---|
| 1. Ortofoto | 5. Piante e Prospetti Edifici A-B-C-F-G |
| 2. Estratto Puc | 6. Piante e Prospetti Edificio E |
| 3. Estratto Carta dei Vincoli (V2) | 7. Piante e Prospetti Edificio H |
| 4. Planimetria Generale | 8. Render e Fotoinserimenti |



ORTOFOTO
Subcomparto CR_53a
----- Limite comparto

**ESTRATTO di PUC
Subcomparto CR_53a**






ESTRATTO dalla Tav. V2 del PUC
Vincoli Operanti
Subcomparto CR_53a

Legenda

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI (D.LGS 42/04 E S.M.I.)

BENI CULTURALI

★ Beni architettonici ed archeologici vincolati (aggiornamento maggio 2011); per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici in scala 1:4000

 Vincolo di rispetto (ex art. 21 - Legge 1089/39)


BENI PAESAGGISTICI

 Vincolo Paesaggistico:

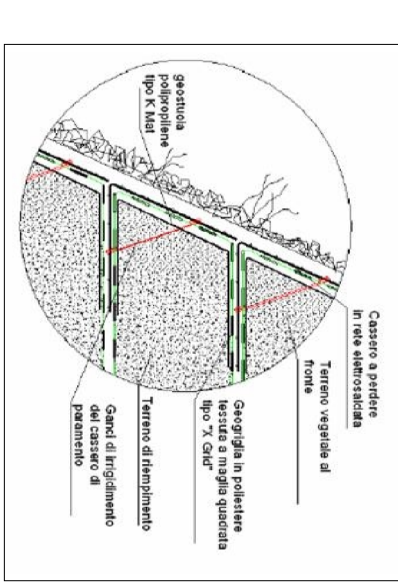
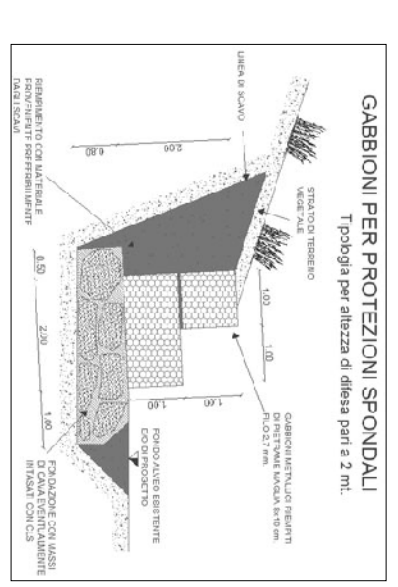
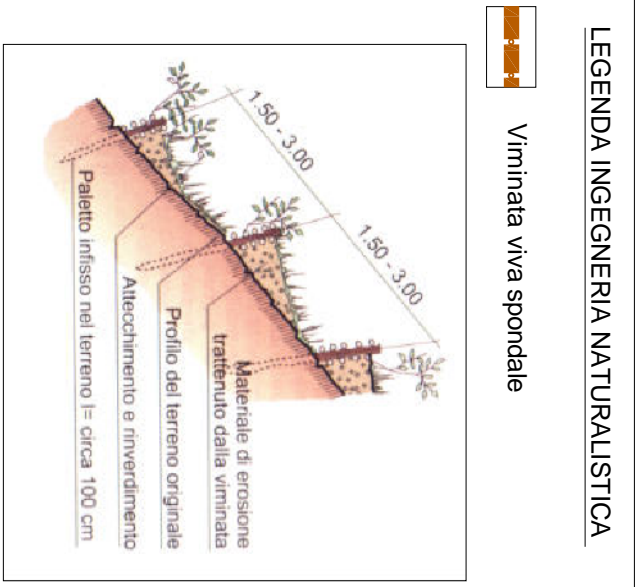
- 1** D.M. 27/02/1957 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del castello di Arechi sottoposta ai vincoli della ex L. 29/06/39 n.1497
- 2** D.M. 17/05/1957 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del Lungomare, compresa tra il fiume Irno e il torrente Mercatello, sottoposta ai vincoli della ex L. 29/06/39 n.1497
- 3** D.M. 15/09/1971 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona "Masso della Signora", sottoposta ai vincoli della ex L. 29/06/39 n. 1497 e D.M. 31/08/93 con proposta di estensione del vincolo individuato con D.M. 15/09/71

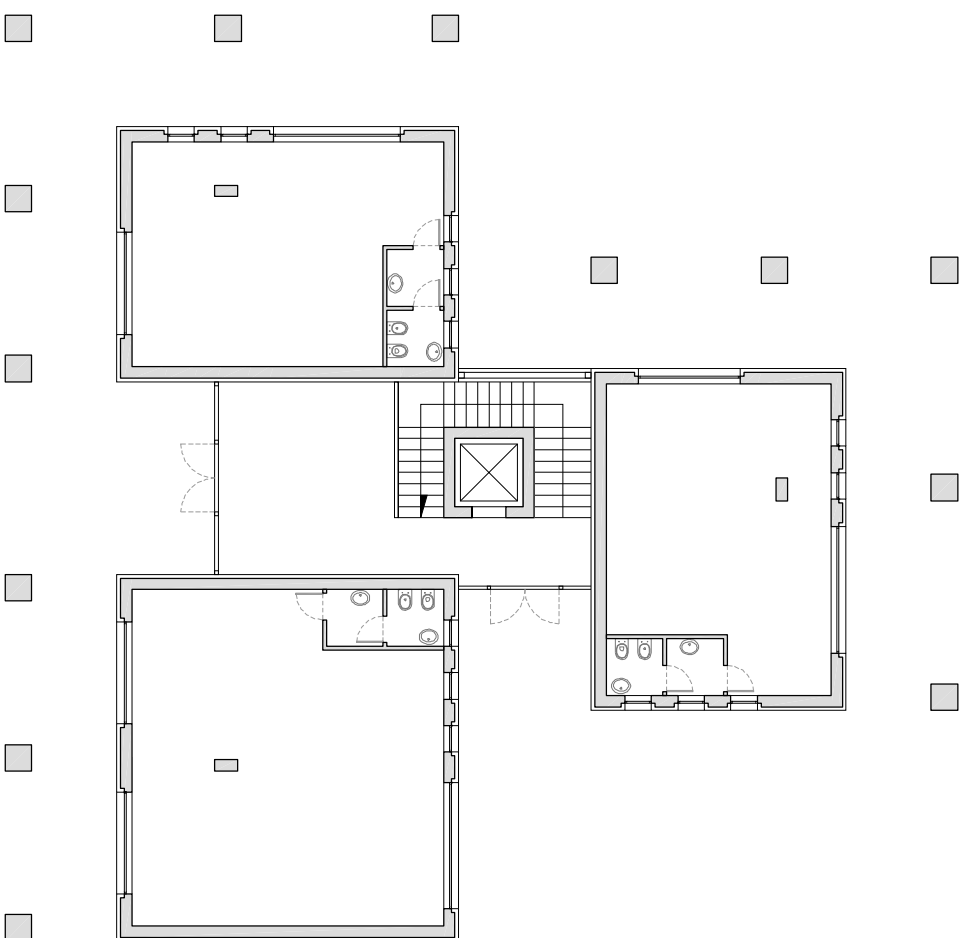
VINCOLI IMPOSTI PER INDIVIDUAZIONE MORFOLOGICA

 Territori coperti da foreste e da boschi

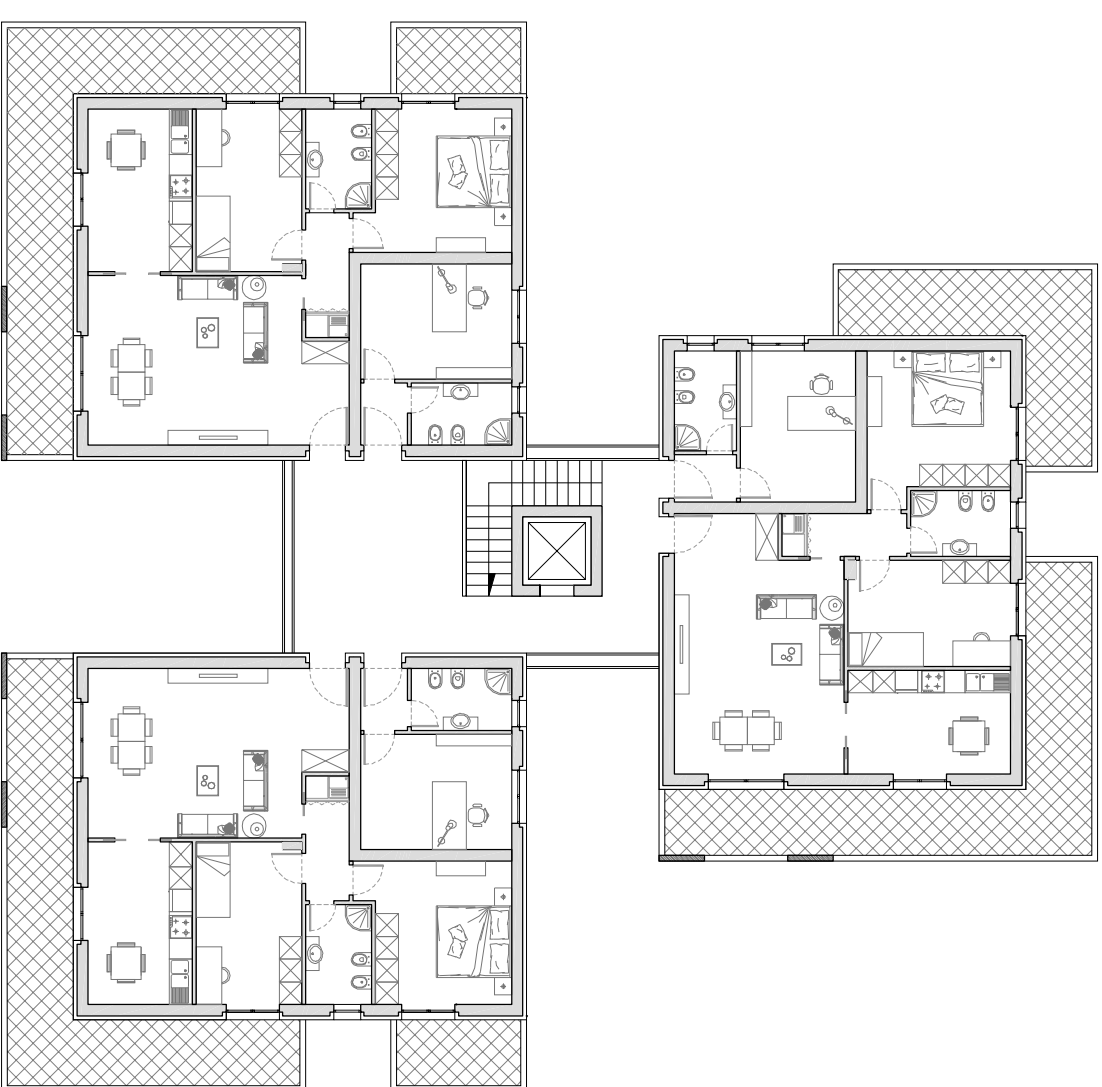
 Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna

 Corso d'acqua oggetto di ulteriori verifiche da parte degli uffici competenti





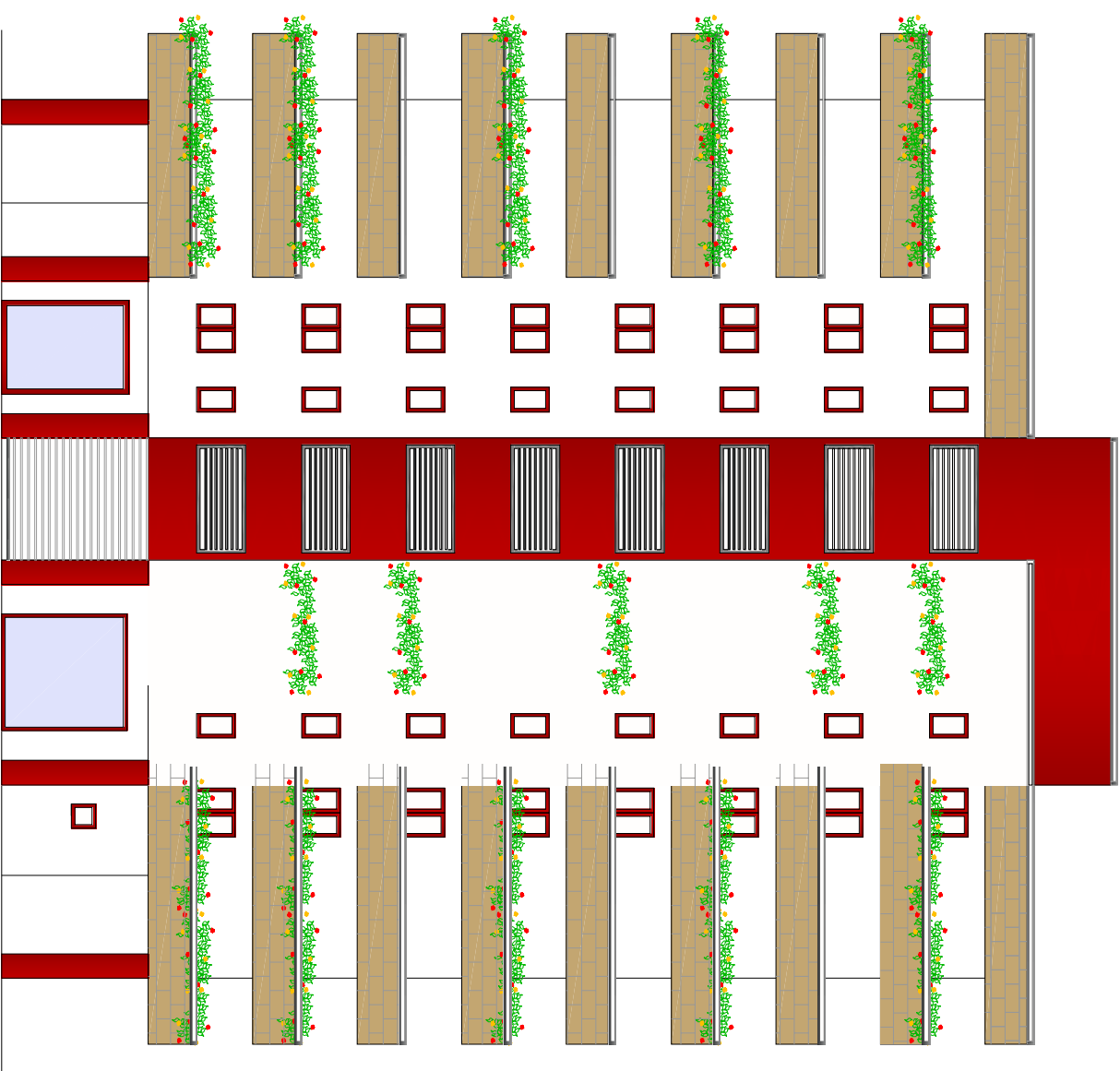
Pianta Piano Terra



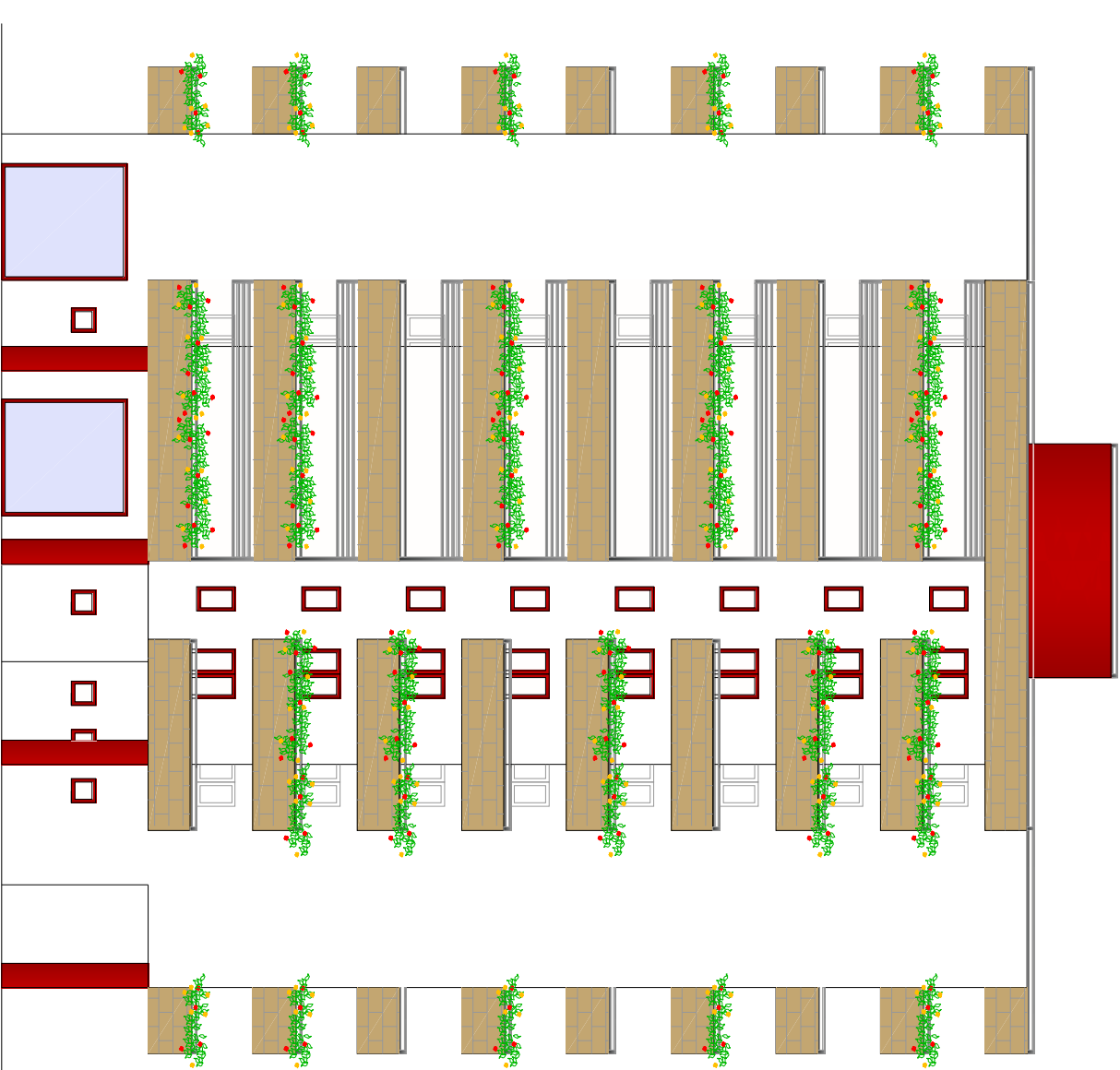
Pianta Piano Tipo



EDIFICI A - B - C - F - G



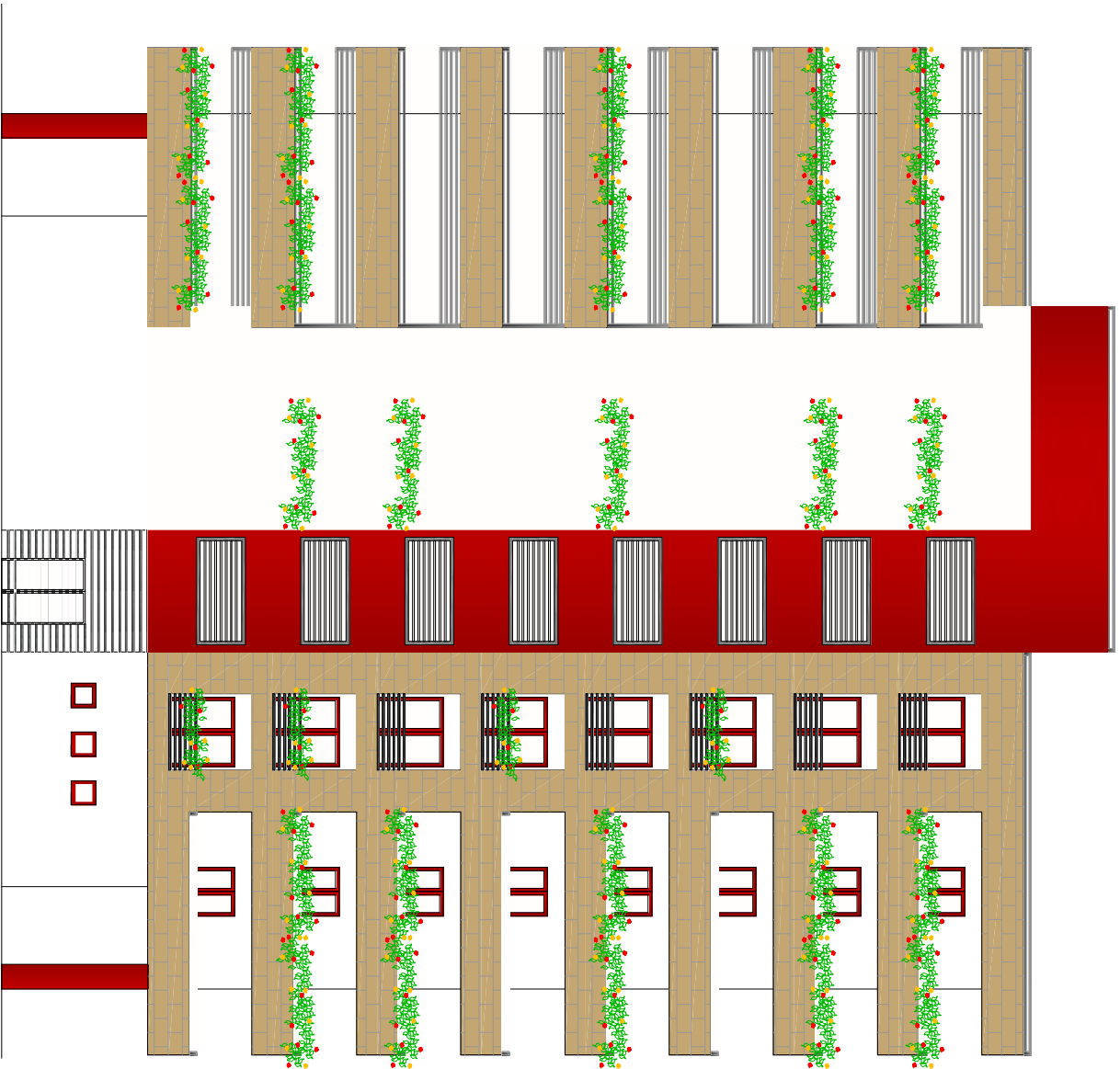
Prospetto nord-ovest



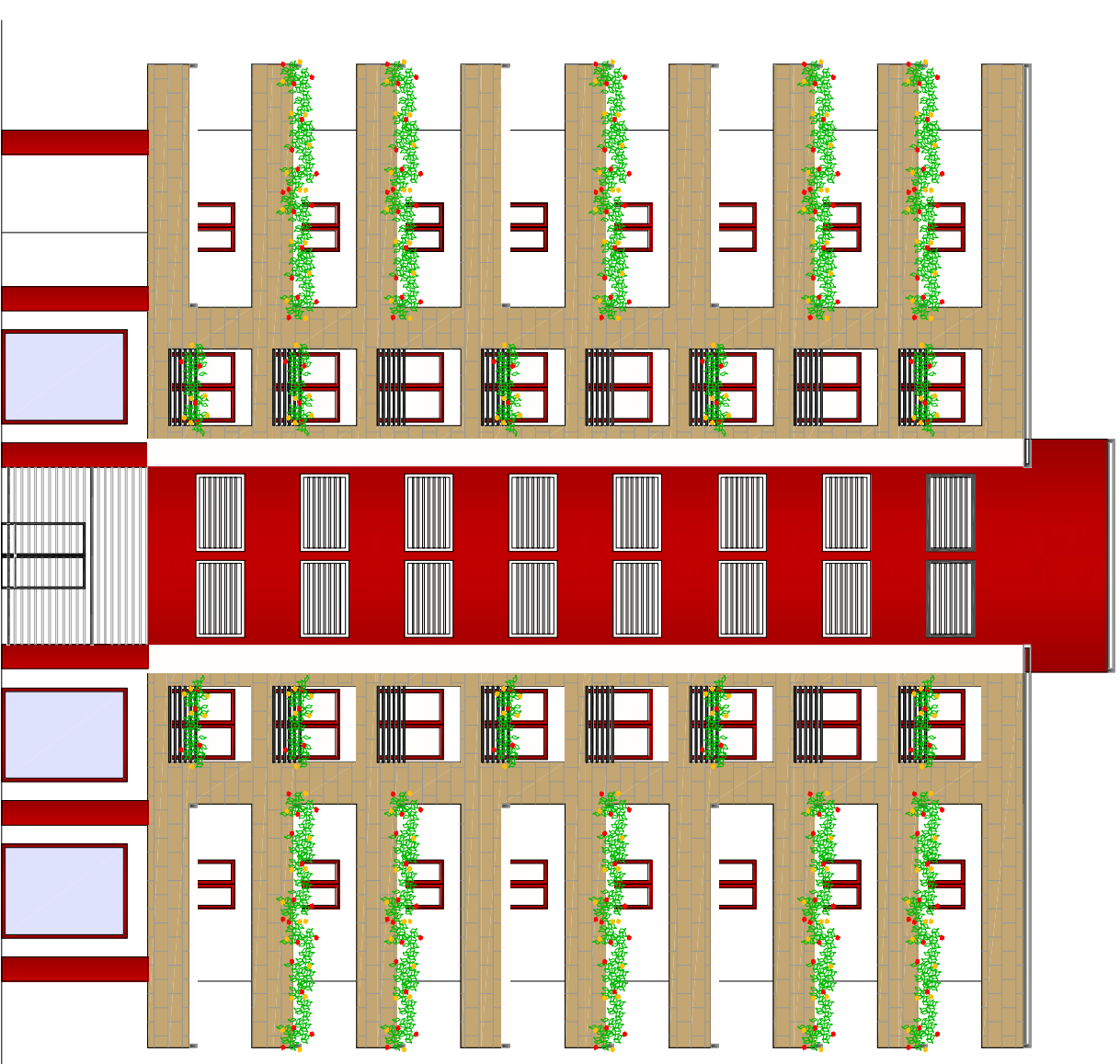
Prospetto nord-est

Scala 1 : 200

EDIFICI A - B - C - F - G

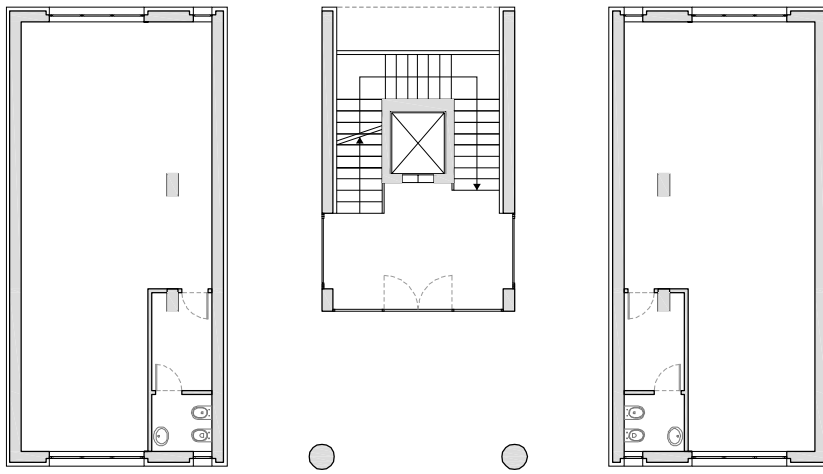


Prospetto sud-est

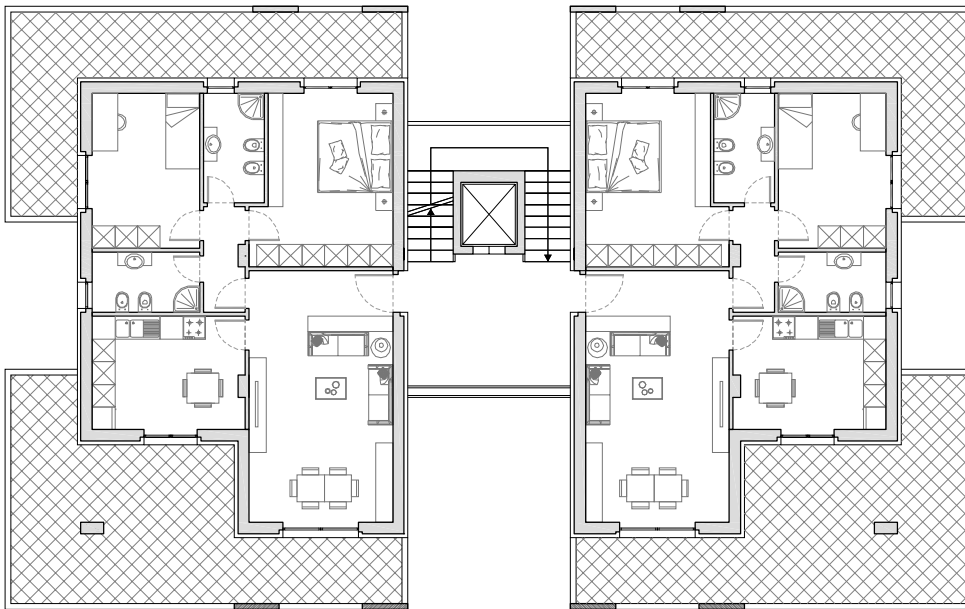


Prospetto sud-ovest

EDIFICIO E



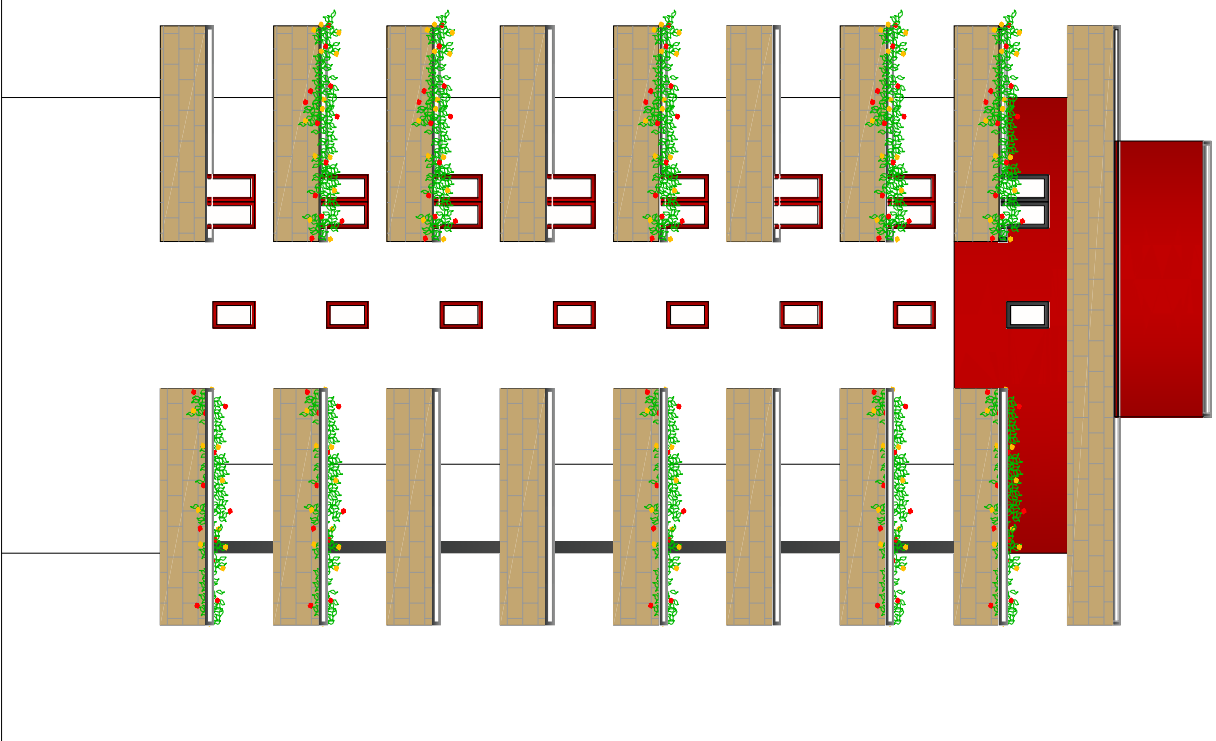
Pianta Piano Terra



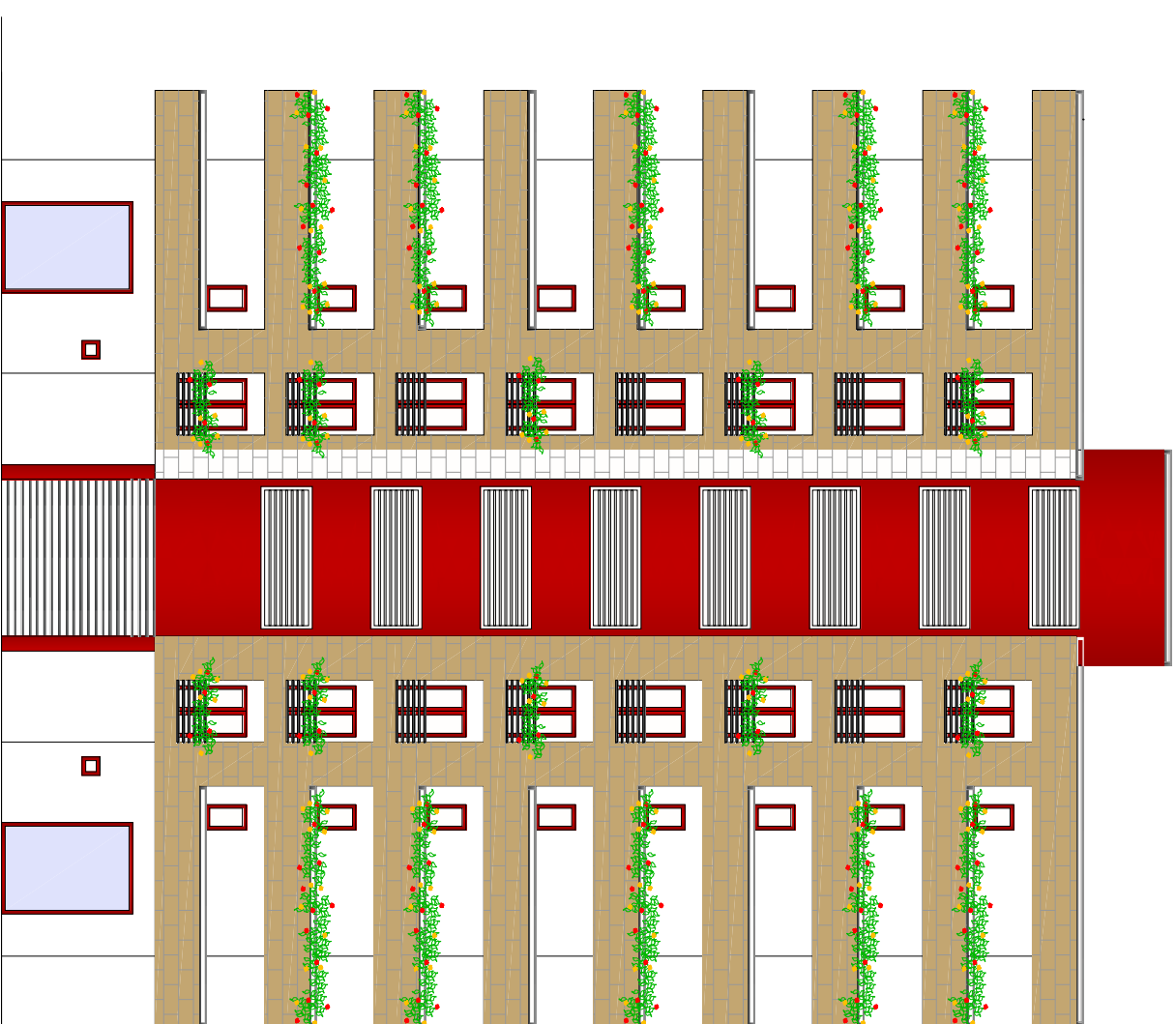
Pianta Piano Tipo

Scala 1: 200





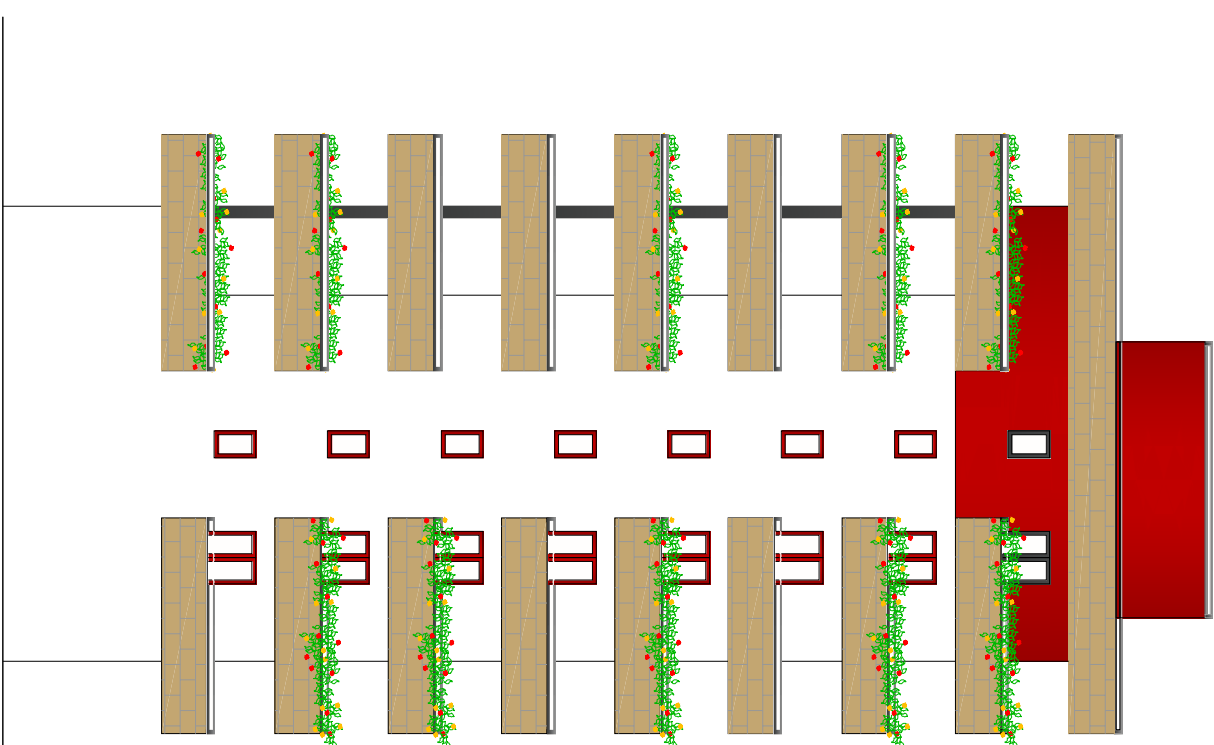
Prospetto nord-ovest



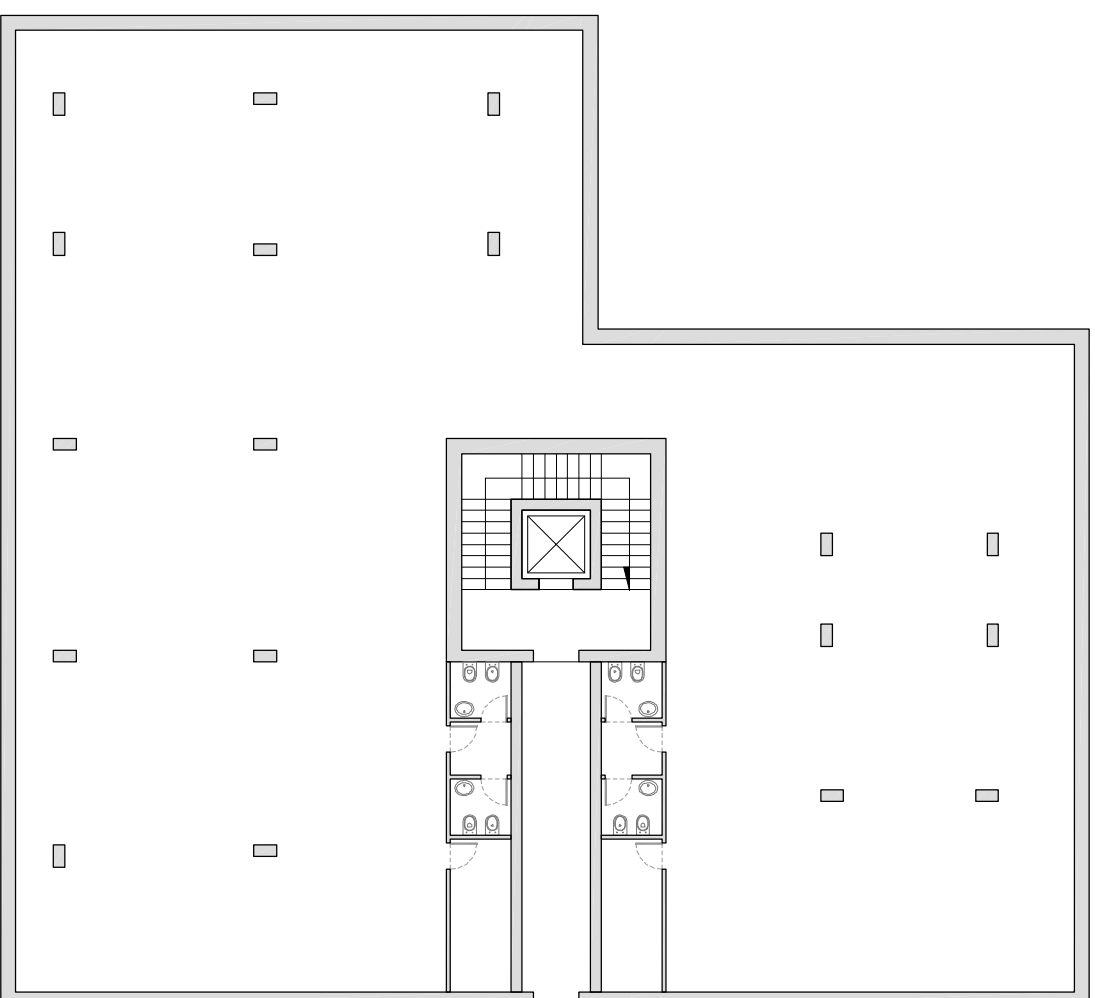
Prospetto nord-est



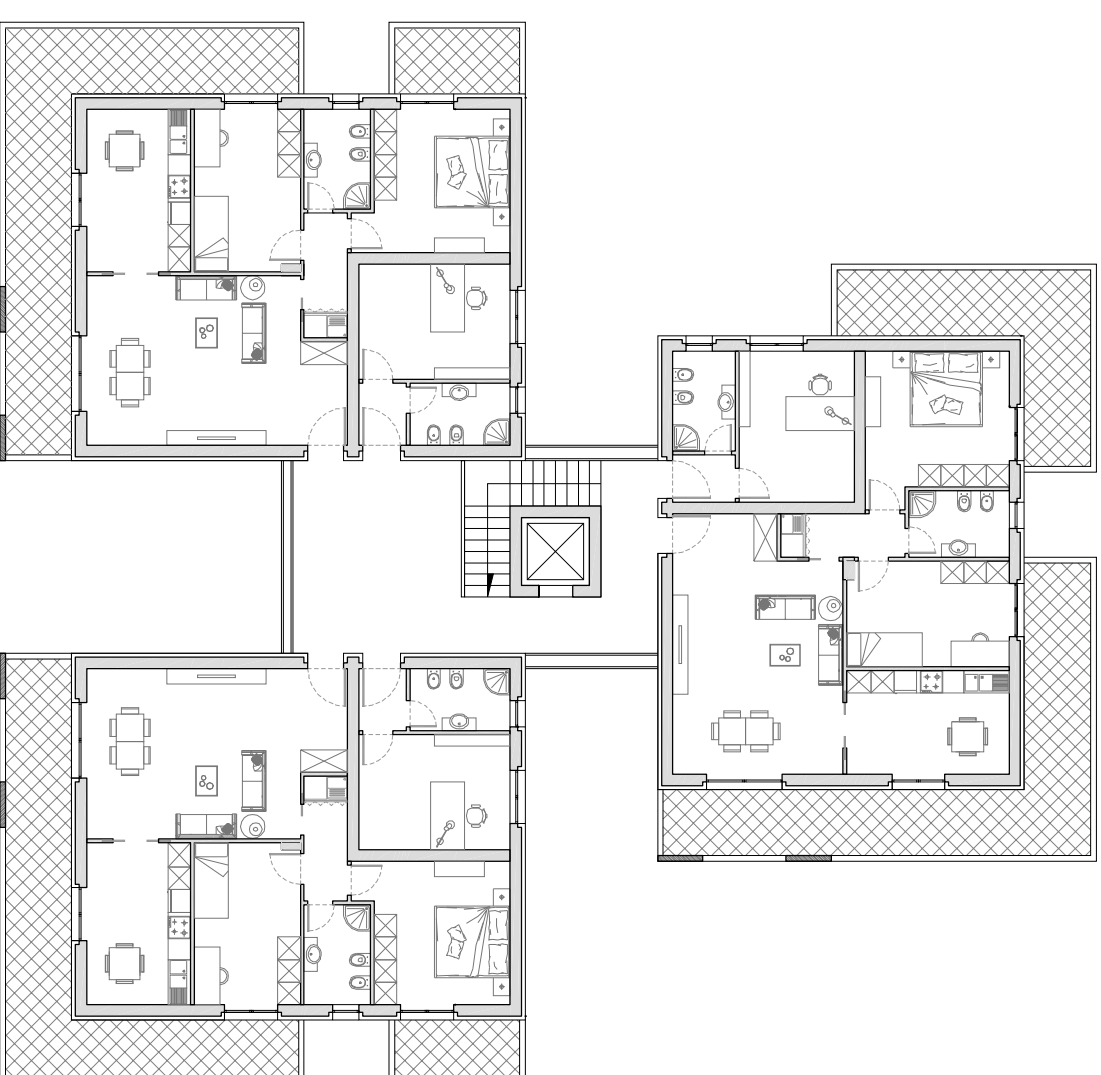
Prospetto sud-ovest



Prospetto sud-est

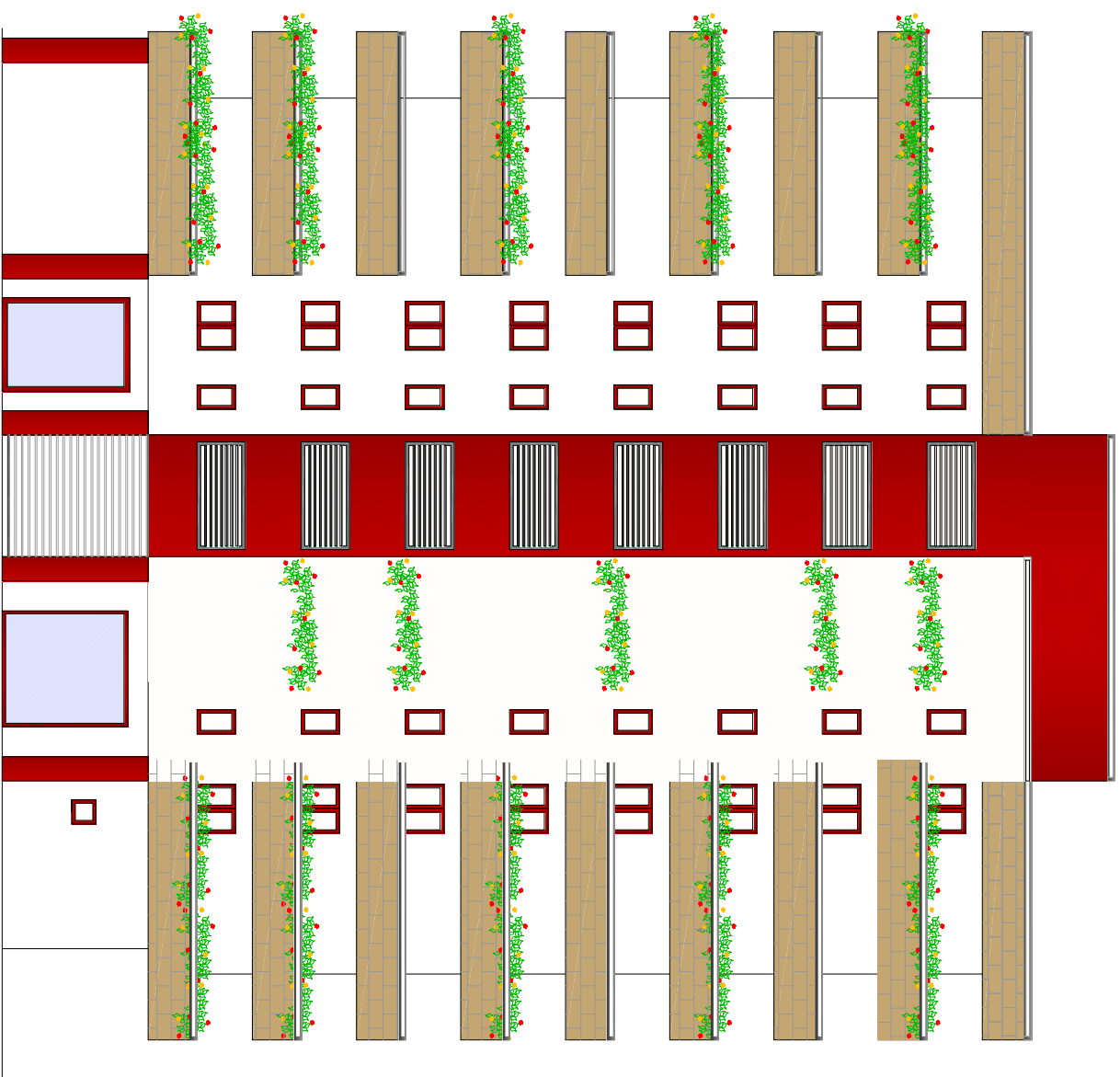


Pianta Piano Terra

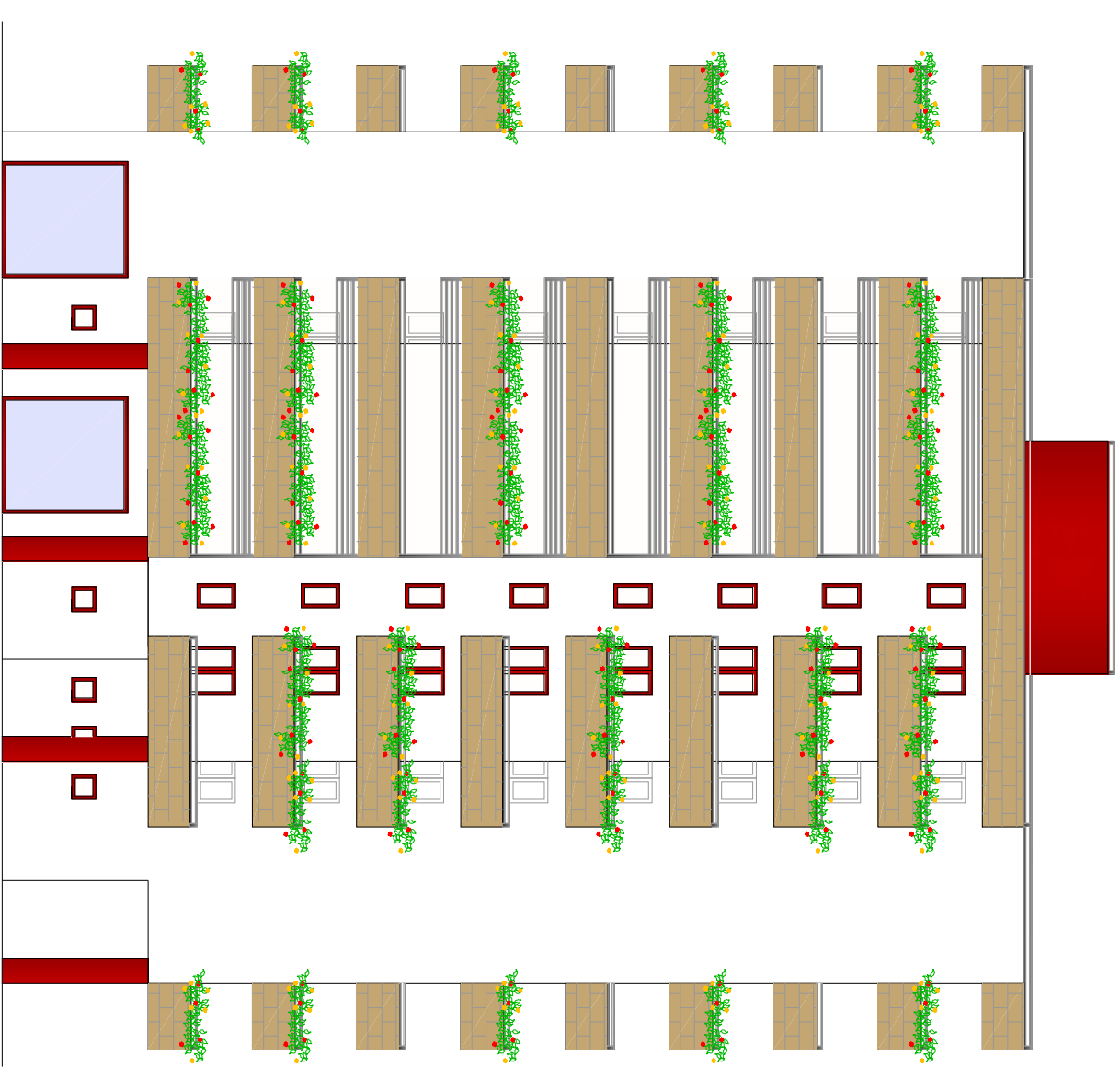


Pianta Piano Tipo





Prospetto nord-ovest



Prospetto nord-est

PLANIMETRIA PUNTI DI SCATTO





VISTA 1



VISTA 2



VISTA 3



VISTA 4



VISTA 5



VISTA 6



Fotoinserimento 7

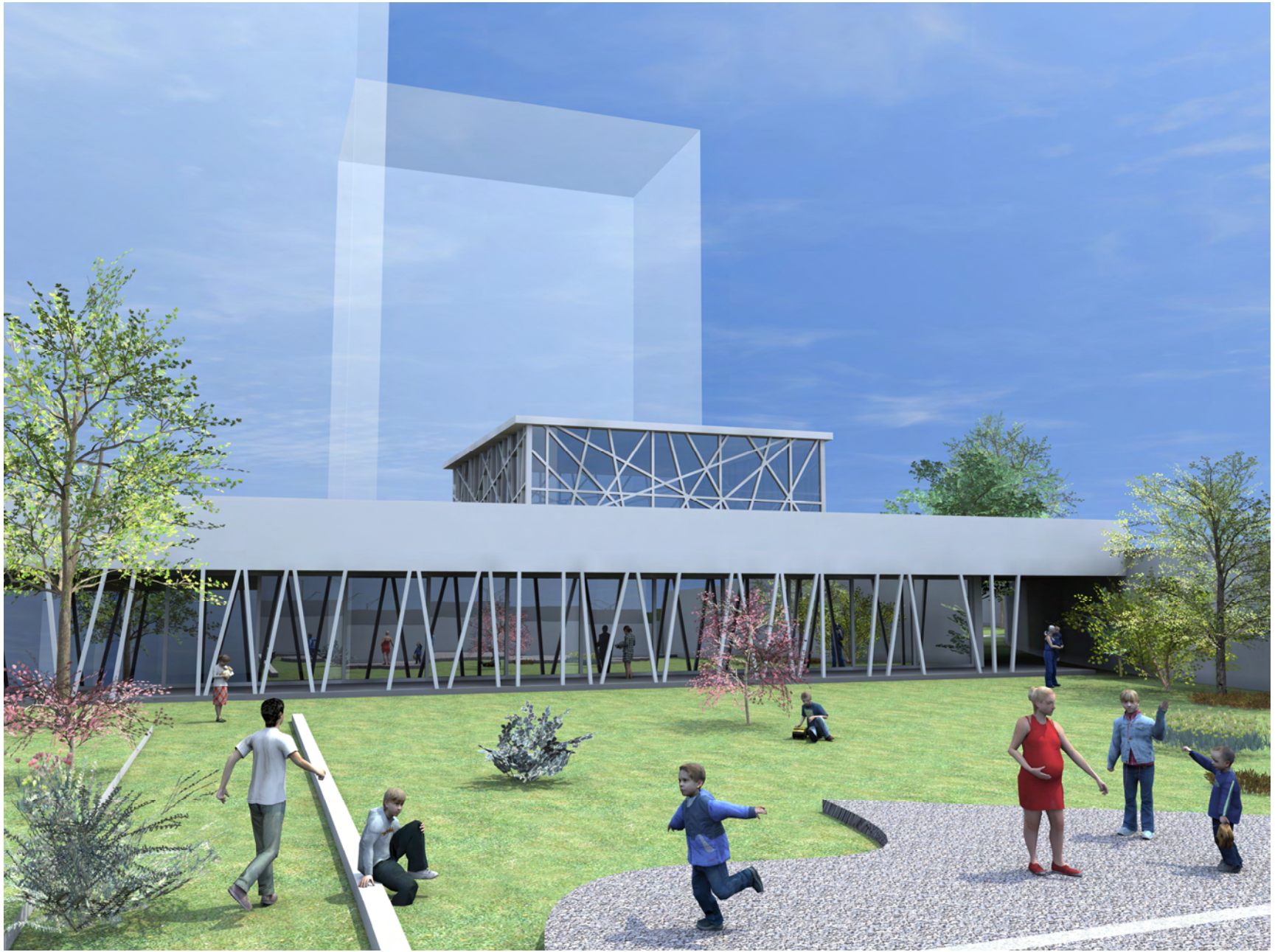


Ingrandimento 1



Ingrandimento 2

ASILO – RENDER 1



ASILO – RENDER 2

