

COMUNE DI SALERNO



PIANO PARTICOLAREGGIATO

RELATIVO A SETTORE OMOGENEO DEL TRATTO DI FASCIA
COSTIERA CHE COMPRENDE GLI STABILIMENTI BALNEARI
DENOMINATI "MIRAMARE" E "NEW ARENELLA BEACH"

(art.90, comma 7 Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.U.C. e successive mm. ed ii.)

PROGETTISTA:

ARCH. ZUCCARO VINCENZO

IL COMMITTENTE:

NEW ARENELLA BEACH S.R.L.



ELABORATO: | C.11.1

TITOLO:

PROGETTO PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

- Relazione tecnica ed illustrativa;
- Studio di Prefattibilità ambientale;
- Calcolo sommario della spesa;
- Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza con i contenuti minimi di cui al comma 2

APPROVAZIONE:

DATA :

RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA

INDICE

Parte I

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

1. DESCRIZIONE ED ANALISI DELLO STATO DI FATTO
 - 1.a *Il lungomare di via Leucosia*
2. VINCOLI OPERANTI
 - 2.a *Vincolo ambientale*
 - 2.b *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Territorio in Destra Sele e successive varianti.*
 - 2.c *Altri vincoli*
3. INFRASTRUTTURE IN RETE
 - 3.a *Recapito acque nere e meteoriche*
 - 3.b *Allacciamento Rete Gas*
 - 3.c *Allacciamento Rete Idrica*
4. DEFINIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI.
5. CONSISTENZA DELLE PERTINENZE DEMANIALI
6. INQUADRAMENTO URBANISTICO
7. LINEE GUIDA FASCIA COSTIERA

Parte II

PROGETTO

1. RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLE AREE PUBBLICHE COMPRESSE TRA GLI STABILIMENTI "MIRAMARE" E "NEW ARENELLA BEACH".
2. REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI INTERRATI SOTTOPOSTI ALLE AREE PUBBLICHE COMPRESA TRA GLI STABILIMENTI "MIRAMARE" E "NEW ARENELLA BEACH"
4. VERIFICA DEGLI STANDARD ESISTENTI E DI PROGETTO
 - 4.a *Tabella riepilogativa (Standard previsti dal P.U.C. - Standard previsti dal P.U.C.)*
5. CONCLUSIONI

RELAZIONE ILLUSTRATIVA URBANISTICA ED EDILIZIA

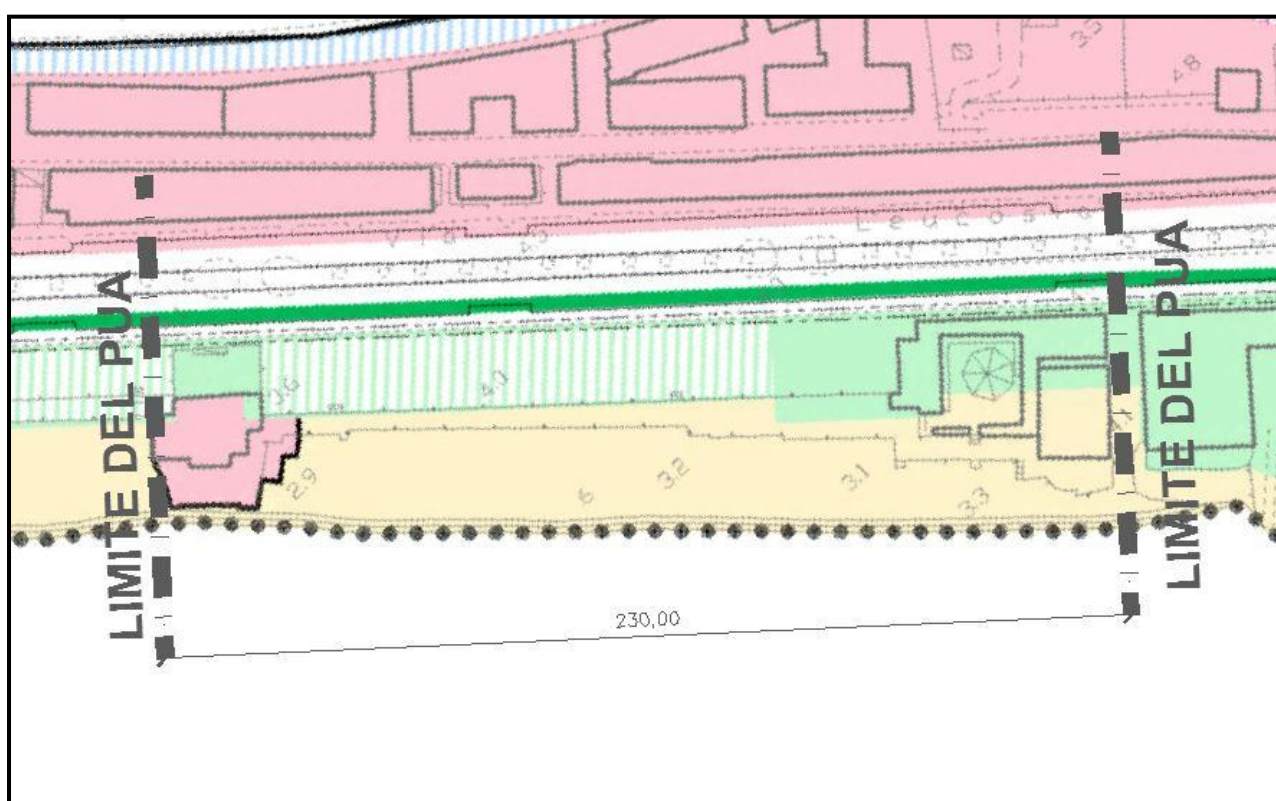
Parte I

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

1. DESCRIZIONE ED ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Il tratto di fascia costiera interessato dal P.U.A. coincide con la porzione del litorale, prospiciente via Leucosia, costituita dalla superfici assegnate in concessione alla società "New Arenella Beach s.r.l." in virtù dei già citati atti di concessione.

In particolare, il settore omogeneo della fascia costiera, individuato ai sensi dei comma 1 e 7 dell'art. 90 delle N.T.A., è delimitato ad ovest con il limite ovest dell'area di cui alla concessione demaniale marittima n. 4 del 30 Aprile 2014 e ad est con il limite est dell'area di cui alla



concessione demaniale marittima n. 3 del 30 Aprile 2014.

↑ **Stralcio della tavola di zonizzazione del PUC.**

La linea verde delimita la fascia costiera da sottoporre a Piano Particolareggiato

Prima di procedere con la descrizione puntuale dei luoghi interessati dal Piano è opportuno evidenziare che tutte le opere successivamente riferite hanno subito ingenti danni a causa delle mareggiate verificatesi durante gli scorsi inverni, prima che il Comune di Salerno attuasse l'intervento di messa in sicurezza della costa mediante la realizzazione di una diga soffolta, lungo il litorale cittadino. Le suddette marosi, infatti, hanno provocato importanti dissesti e cedimenti sia alle strutture degli stabilimenti balneari del "Miramare" e del "New Arenella Beach", sia alle opere del lungomare poste a ridosso della spiaggia. Con un intervento edilizio, ultimato nell'aprile del 2012, la proponente società New Arenella Beach s.r.l. ha recuperato il manufatto dello stabilimento

denominato “Miramare”.

1.a Il lungomare di via Leucosia

Nel tratto orientale della città di Salerno lungo via Leucosia sono ubicati i due stabilimenti balneari sopra citati: il “New Arenella Beach” ed il “Miramare”.

Tra i corpi edilizi dei due stabilimenti è presente un ampio spiazzo pubblico (di circa 3300 mq), arredato con alberi¹ e panchine. Nei tratti immediatamente prima e dopo il suddetto slargo, il marciapiede presenta una larghezza estremamente ridotta (circa 2 metri). Tutto il lungomare in corrispondenza di via Leucosia presenta una sezione stradale costituita da due carreggiate separate da un marciapiede centrale, largo circa 6 metri, dotato anche esso di alberi² e panchine. Le aree pedonali presentano una pavimentazione in mattonelle di monostrato vulcanico con linee perimetrali in tozzetti autobloccanti di colore bianco. Le alberature sono disposte su due file lungo il marciapiede del lungomare e su di un'unica fila sul marciapiede posto al centro della carreggiata

Lo slargo del lungomare di via Leucosia posto tra i due stabilimenti.



stradale. L'interasse tra le piante è di circa 8÷9 m.

Il rimanente tratto di via Leucosia è completato ad ovest da un ulteriore slargo pubblico di circa 1150 mq seguito dalla struttura dello stabilimento balneare denominato “Lido”, e, ad est dai capannoni del cantiere nautico “Motonautica Mercatello s.r.l.” ; infine a nord l'area di via Leucosia è

¹ Recentemente sono state messe a dimora alcune alberature (*Tamarix gallica* e *Cercis siliquastrum*) in sostituzione delle preesistenti palme (*Phoenix canariensis*) rimosse perché infestate dal coleottero noto come “punteruolo rosso” (*Rhynchophorus ferrugineus*).

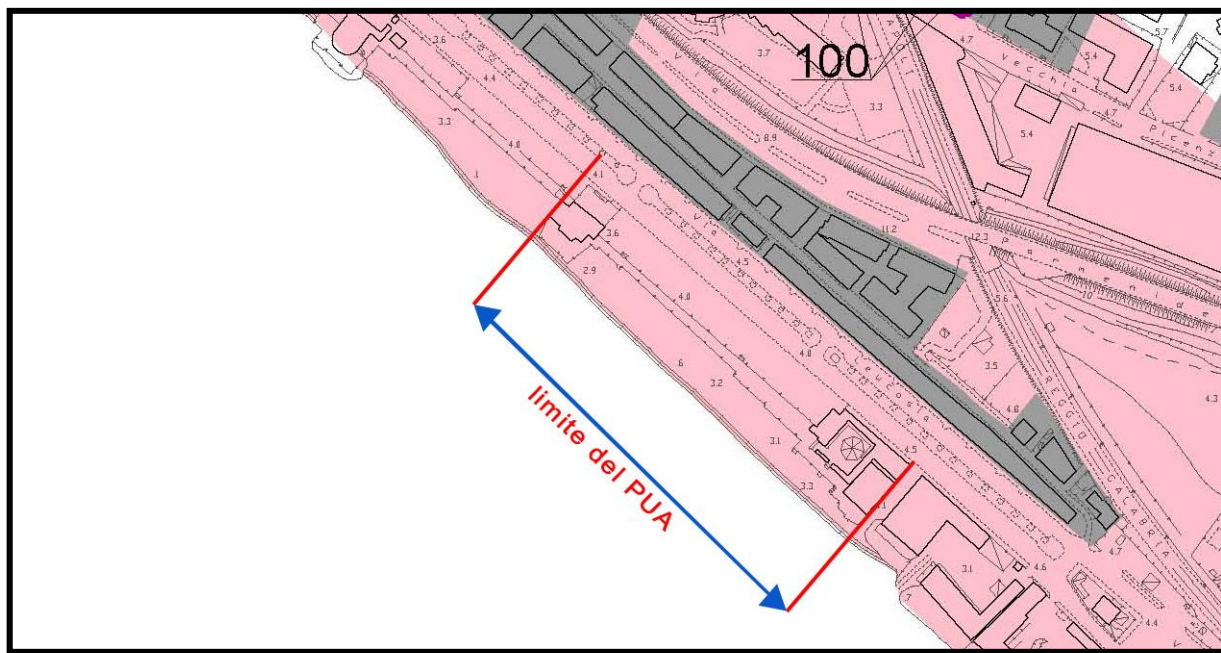
² Anche le alberature poste sul marciapiede ubicato al centro delle due carreggiate sono state messe a dimora recentemente in sostituzione delle preesistenti palme infestate.

delimitata da una cortina edilizia di fabbricati, i quali, senza soluzione di continuità e con un'altezza pressoché costante, costituiscono una barriera quasi impenetrabile verso la retrostante porzione di città. Tutti presentano un piano terra con locali a destinazione commerciale e residenze ai piani superiori (in genere cinque piani).

Il confine del lungomare verso la spiaggia è delimitato da una ringhiera in ferro su muri in cemento, di altezza variabile, a protezione del dislivello esistente tra il marciapiede e la spiaggia. Le forti mareggiate degli inverni scorsi hanno fortemente danneggiato le suddette opere di protezione (muri e soprastante ringhiera), provocando in alcuni tratti anche il cedimento della pavimentazione. Attualmente l'amministrazione comunale sta realizzando un intervento di ripristino di tutte le aree pubbliche danneggiate.

Le stesse mareggiate hanno provocato una notevole riduzione dell'arenile con l'arretramento progressivo della linea di battigia, fenomeno interrotto, nel tratto interessato dal presente PUA, a seguito del citato intervento di messa in sicurezza della fascia costiera effettuato dal Comune di Salerno (diga soffolta).

2. VINCOLI OPERANTI.



2.a Vincolo ambientale

↑ **Stralcio della tavola V2.9 “Beni culturali ed ambientali” del PUC (aggiornamento 2013).**

L'area interessata dal Piano Particolareggiato è compresa nella fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia di interesse paesaggistico e tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2.b Vincoli di natura idrogeologica



↑ Stralcio della tavola V3.9 "Vincoli di natura idrogeologica" del PUC (aggiornamento 2013).

L'area interessata dal Piano Particolareggiato, ai fini dei vincoli di natura idrogeologica, è classificata, ai sensi del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" della competente Autorità di Bacino Regionale Destra Sele, così come aggiornato con successiva variante, nel seguente modo:

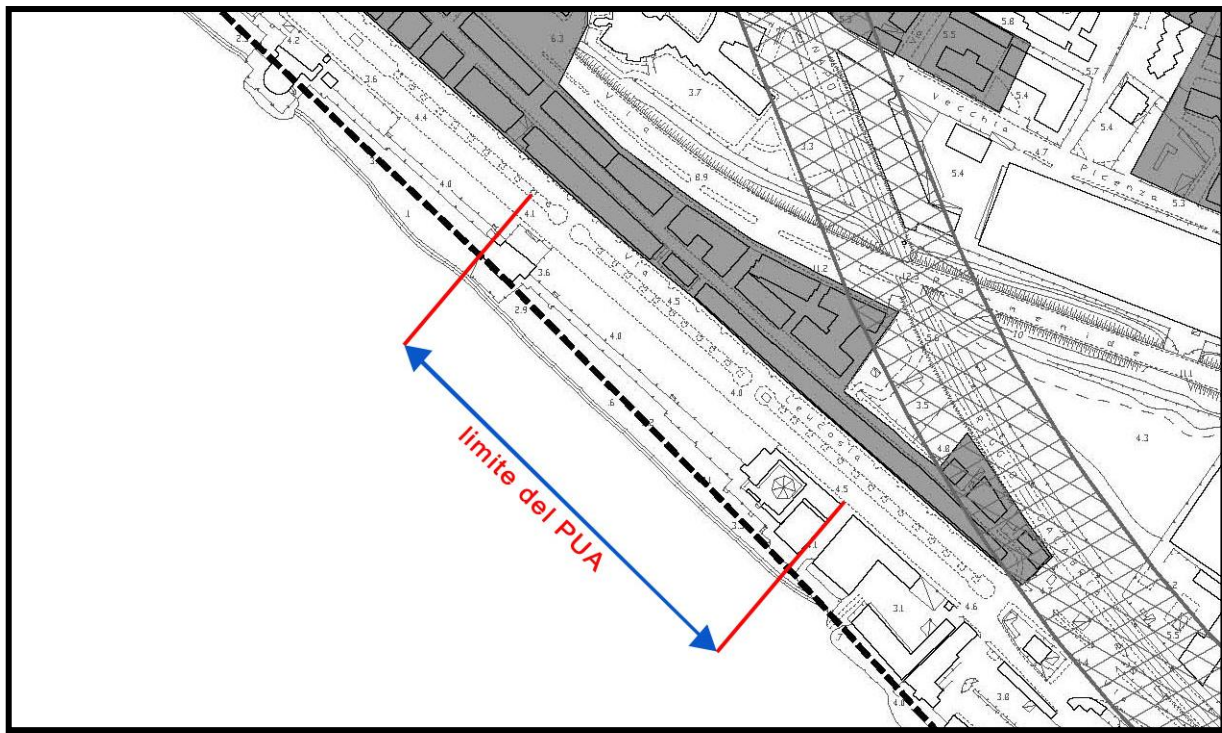
- **Carta delle aree inondabili:** non è classificata "Area inonndabile"
- **Carta delle fasce fluviali e del reticolo idrografico:** non è compresa tra le aree classificate "Fasce fluviali"
- **Carta del rischio idraulico:** non è classificata "Area a rischio idraulico" e non è classificata "Area a pericolosità idraulica".
- **Carta del rischio da frana:** non è classificata "Area a rischio da frana".
- **Carta della pericolosità da frana:** NP – Ambiti territoriali nei quali sono assenti fattori predisponenti alla genesi ed evoluzione di fenomeni franosi.

L'area proposta non è compresa nei limiti delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del Regio Decreto n. 3267 del 30/12/1923.

Essa, infine, è compresa nell' "Ambito di applicazione delle Misure di Salvaguardia della Costa (BURC n. 59 del 6 dicembre 2004 e n. 83 del 27 Dicembre 2010) - art. 3 comma 1 lettera c".

2.c Altri vincoli

La presente area sottoposta a PUA non è assoggetta ad altri vincoli di natura ambientale, cultura o idrogeologica, ne tantomeno per essa sono individuate fasce di rispetto ai sensi del vigente P.U.C.e successivi aggiornamenti.



↑ Stralcio della tavola V1.9 “Fasce di rispetto” del PUC (aggiornamento 2011).

3. INFRASTRUTTURE IN RETE

3.a Recapito acque nere e meteoriche

L’area è servita dalla rete comunale di recapito delle acque nere e delle acque meteoriche. Entrambi gli stabilimenti, “Miramare” ed “New Arenella Beach”, sono provvisti di allacci alle suddette reti comunali.

3.b Allacciamento Rete Gas

L’area è servita dalla rete comunale di distribuzione del gas metano. Lo stabilimento “Miramare” è attualmente servito dalla rete di distribuzione gestita dalla società “Salerno Energia”.

Per lo stabilimento “New Arenella Beach”, dopo la realizzazione dei relativi interventi edilizi, sarà realizzato un nuovo allaccio opportunamente concordato con il gestore del servizio.

3.c Allacciamento Rete Idrica

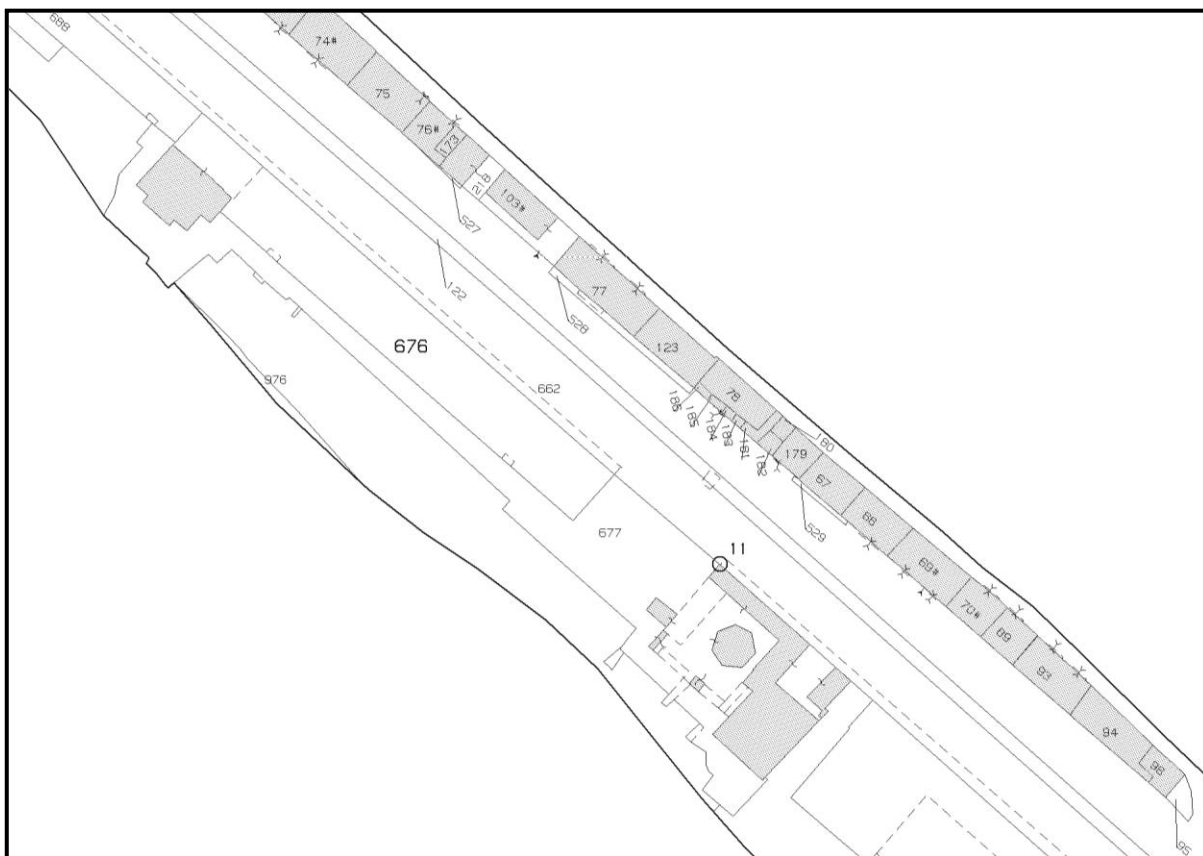
L’area è servita dalla rete idrica comunale gestita dalla società “Salerno Sistemi” (Gruppo Salerno Energia S.p.A.). Entrambi gli stabilimenti, “Miramare” ed “New Arenella Beach”, sono già provvisti di allacci alla suddetta rete comunale.

4. DEFINIZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI.

L'intera superficie demaniale, comprensiva delle aree di sedime dei manufatti edilizi, occupata dallo stabilimento balneare denominato "Miramare" è censita catastalmente al foglio 39 del Comune di Salerno, particella n. 677 (parte).

L'intera superficie demaniale, comprensiva delle aree di sedime dei manufatti edilizi, occupata dallo stabilimento balneare denominato "Miramare" è censita catastalmente al foglio 39 del Comune di Salerno, particelle n. 676 (parte) e n. 677 (parte).

Le aree pubbliche del lungomare sono censite catastalmente al foglio 39 del Comune di Salerno, particelle n. 676 (parte) e n. 677 (parte), mentre la porzione di arenile prospiciente i due stabilimenti al foglio 39 del Comune di Salerno particella n. 59 (parte).



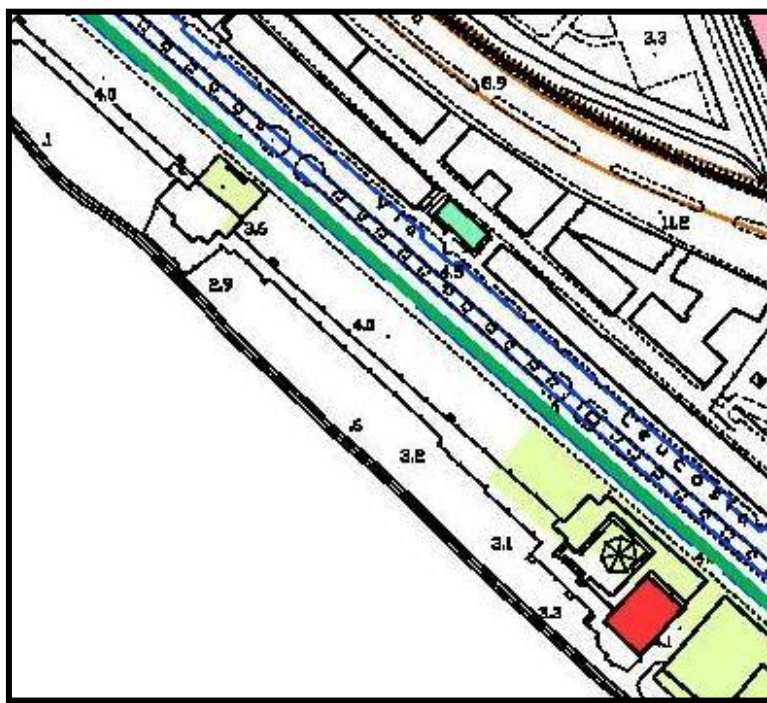
↑ Stralcio del foglio di mappa catastale 39 del Comune di Salerno

5. CONSISTENZA DELLE PERTINENZE DEMANIALI

Gli unici manufatti edilizi presenti nell'area in oggetto sono le pertinenze demaniali dello stabilimento denominato "Miramare" e dello stabilimento denominato "New Arenella Beach", in quanto ubicati su suoli del Demanio Marittimo.

La loro consistenza edilizia è dettagliatamente descritta nei seguenti "Testimoniali di Stato":

- **Stabilimento "Miramare"**: Testimoniale di Stato redatto in data 6 settembre 1983.
- **Stabilimento "New Arenella Beach"**: Testimoniale di Stato redatto in data 29 maggio 1978.



↑ Stralcio Tav. P3.9 (categ. intervento) del vigente PUC

In ogni caso, l'area di cui al presente Piano è compresa nel limite dell'ambito costiero da sottoporre a piano particolareggiato ai sensi dell'art. 90 delle N.T.A. del vigente Piano Urbanistico Comunale, approvato con Decreto della Provincia di Salerno n. 147 del 28.12.2006, pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 08.01.2007 ed entrato in vigore il 24.01.2007.

Per la suddetta area, ai sensi del già citato art. 90 delle norme del P.U.C., gli interventi di trasformazione sono consentiti esclusivamente mediante la redazione di un *“piano particolareggiato della fascia costiera, da redigersi a cura del Comune, nonché i singoli piani per settori omogenei”*, i quali, inoltre, *“dovranno essere conformi alle Linee Guida per la fascia costiera predisposte dal Comune e promuoveranno il miglioramento della fruizione del litorale e del mare – anche in relazione alla prevista ed indispensabile ricostituzione degli arenili – determinando le condizioni di utilizzo delle strutture per l'intero anno”*.

Il comma 7 del sopraccitato art. 90 consente la redazione anche di **piani per settori omogenei** che *“potranno essere proposti anche dai soggetti proprietari e/o gestori delle aree e/o delle attrezzature esistenti, fermo restando la facoltà della Giunta Comunale di recepirli e farli propri, o rigettarli”*; detti piani, proposti dai soggetti privati, dovranno *“motivare l'ampiezza del settore considerato che dovrà essere esteso ad una pluralità di attrezzature esistenti o, comunque, ad un tratto di arenile non inferiore a metri 200”*.

Lo stesso art. 90, al comma 3, stabilisce alcuni punti che devono essere necessariamente previsti nei suddetti i piani particolareggiati:

- la nuova forma fisica degli stabilimenti balneari cui si dovrà affidare un ruolo rilevante, non soltanto estivo, per l'utilizzo del litorale;

- il restauro degli stabilimenti balneari di interesse storico-ambientale;
- la definizione di una “passeggiata a mare”, senza soluzioni di continuità, percorsi pubblici di accesso al mare;
- i percorsi ciclabili;
- i parcheggi, anche interrati;
- gli elementi di arredo e le alberature;
- la demolizione dei manufatti incongrui con il contesto ambientale.

Infine, al comma 6 sono definite le destinazioni funzionali ammesse nell'ambito da disciplinare con i piani, e precisamente, fermo restante le destinazioni delle attrezzature pubbliche ivi esistenti:

- DT/9 - Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.).
- DT/12 (limitatamente ad attrezzature per spettacoli all'aperto, tempo libero e sport).
- DTR/5 - Stabilimenti ed attrezzature balneari.
- URB/1 - Urbanizzazioni primarie.
- URB/2 - Urbanizzazioni secondarie.

In ogni caso, all'atto della stesura del piano, le norme consentono l'individuazione di ulteriori destinazioni assimilabili e compatibili e/o integrative con quelle ammesse.

7. LINEE GUIDA FASCIA COSTIERA

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 525 del 01/06/2012 sono state approvate le “Linee guida per la fascia costiera” previste dal citato art. 90 delle norme del P.U.C. .

Il punto 2 del “Capo B” delle suddette linee guida definisce i “riferimento programmatici” per la stesura dei “Piani Particolareggiati Stralcio” (PUA/PPS):

a) Interventi di Messa in Sicurezza e di Ripascimento degli Arenili

Sono integralmente recepiti dalle presenti Linee Guida , e quindi dai PUA/PPS ad esse collegati, gli interventi pubblici di messa in sicurezza e di ripascimento degli arenili, sia in esecuzione che progettati, inerenti gli arenili e lo specchio di mare antistante.

b) Attrezzature Portuali in atto e programmate

Sono integralmente recepite dalle presenti Linee Guida, e quindi dai PUA/PPS ad esse collegati, le previsioni urbanistiche e di assetto delle aree inerenti le attrezzature portuali in atto (Porto Marina d'Arechi) e programmate (nuovo porticciolo turistico di Pastena - isola di alaggio a completamento del PIP Nautico).

c) PIP della Cantieristica Nautica

Per le aree ricadenti all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi della Cantieristica Nautica, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 880 del 25/07/2008, sono da applicarsi esclusivamente le prescrizioni e previsioni indicate nel PIP, che dovranno essere tenute in debita considerazione per le aree della fascia costiera ad esse limitrofe

d) Misure di Salvaguardia della Costa

Per tutti gli interventi occorrerà fare obbligatorio riferimento alla disciplina delle Misure di Salvaguardia della Costa della Autorità Regionale di Bacino "Destra Sele"

e) Atti regionali in tema di demanio marittimo

Per quanto attiene le aree di demanio marittimo per le quali le funzioni amministrative sono demandate al Comune, si farà riferimento alle Deliberazioni di Giunta Regionale n. 395/2006 e n. 2189/2007, nonché alla Legge Regione Campania n. 10/2012.

Il punto 1 del “Capo C”, invece, disciplina le modalità di cooperazione pubblico-privato, stabilendo che un presupposto fondamentale per procedere all’attuazione del Piano Attuativo della fascia costiera è “ la avvenuta messa in sicurezza della fascia costiera con relativo ripascimento delle spiagge”.

Il suddetto “Capo C”, inoltre, stabilisce che i PUA/PPS devono:

- confermare la dotazione quantitativa delle “aree standard” prevista dal PUC;
- prevedere la dotazione di parcheggi pertinenziali al servizio di eventuali edifici pubblici e/o da realizzarsi in partenariato pubblico/privato;
- prevedere la realizzazione di parcheggi pubblici o privati in sottosuolo, senza costituire ostacolo alla veduta del mare dal lungomare;
- recepire le indicazioni fornite dall’Amministrazione Comunale in merito alle opere pubbliche “a rete” e “puntuali”
- individuare le aree di verde pubblico;
- consentire, in coerenza con le previsioni di cui all’art. 90 delle N.T.A., la realizzazione di una “passeggiata pubblica permanente” parallela alla linea di costa.

Lo stesso “Capo C”, infine, definisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali dei nuovi stabilimenti balneari.

Parte II

PROGETTO

1. RIQUALIFICAZIONE URBANA DELLE AREE PUBBLICHE COMPRESSE TRA GLI STABILIMENTI “MIRAMARE” E “NEW ARENELLA BEACH”.

Per il tratto di lungomare frapposto ai due stabilimenti sopra citati, saranno confermate le attuali previsioni del P.U.C.: “*attrezzature pubbliche di interesse locale*”³.

Per esso si prevede una riorganizzazione degli spazi collettivi e dell'arredo urbano, proponendo una “passeggiata” pavimentata con listoni in legno nella porzione prospiciente l'arenile, mentre la restante porzione potrà essere pavimentata con elementi in pietra.



Vista dall'alto delle opere di progetto

Centralmente potranno essere realizzati dei giochi d'acqua, in modo da creare per i frequentatori dello slargo un'opportunità di refrigerio durante le ore più calde delle giornate estive. Ai lati di questa zona centrale saranno ubicati i torrioni con i collegamenti verticali al servizio del sottostante parcheggio. Simmetricamente rispetto la suddetta porzione centrale saranno previste le rampe carrabili dei parcheggi, mentre la passeggiata pavimentata con listoni in legno sollevandosi in due punti andrà a formare delle “onde” in modo da consentire la formazione di due aiuole alte circa 1 metro con alberature di medie dimensioni ed arbusti. La delimitazione delle aiuole sul lato prospiciente via Leucosia sarà rivestita con materiale rappresentativo della cultura locale: listelli in ceramica vietrese.

Elementi di arredo (panchine, cestini e lampioni artistici) completeranno funzionalmente questo

³ L'attuale slargo è classificato in parte “standard esistente – verde attrezzato e sport” e in parte “standard di progetto – verde attrezzato e sport”

ampio spazio pubblico.

Anche in questo caso, per una più esaustiva descrizione del progetto, si rinvia agli elaborati grafici ed alle relative simulazioni digitali (rendering).

2. REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI INTERRATI SOTTOPOSTI ALLE AREE PUBBLICHE COMPRESA TRA GLI STABILIMENTI “MIRAMARE” E “NEW ARENELLA BEACH”

(in parte destinati a compensare la riduzione delle aree a standard di progetto previste nel P.U.C. a seguito della ricostruzione dei manufatti edilizi demaniali dello stabilimento balneare “New Arenella Beach”)

L'intera area sottostante lo slargo del lungomare compreso tra gli stabilimenti del “New Arenella Beach” e del “Miramare” ospiterà un parcheggio interrato. Esso sarà in parte vincolato alla destinazione urbanistica di “standard di progetto” (908,00 mq), in quanto si dovrà compensare la riduzione dell'area “standard di progetto” del vigente P.U.C. determinata dalla conferma dei volumi edilizi della pertinenza demaniale denominata “New Arenella Beach”.

Il parcheggio potrà essere realizzato dall'Amministrazione Comunale mediante procedure separate.

4. VERIFICA DEGLI STANDARD ESISTENTI E DI PROGETTO

Le aree a standard previste nel vigente Piano Urbanistico Comunale e ricadenti nel limite del Piano Particolareggiato in oggetto sono le seguenti:

- | | |
|--|------------------|
| – Area a “VERDE ATTREZZATO E SPORT” esistente confermato
(Id. Area 756 dell'allegato analitico 2.1) | mq. 2.310 |
| – Area a “VERDE ATTREZZATO E SPORT” di progetto
(Id. Area 263 dell'allegato analitico 2.2) | mq. 727 |
| – Area a “VERDE ATTREZZATO E SPORT” di progetto
(Id. Area 392 dell'allegato analitico 2.2) | mq. 4.871 |
| – Area a “VERDE ATTREZZATO E SPORT” di progetto
(Id. Area 411 dell'allegato analitico 2.2) | mq. 301 |

Una porzione di aree standard di progetto è attualmente occupata dall'area di sedime delle pertinenze demaniali costituenti lo stabilimento balneare “New Arenella Beach”.

L'intervento di recupero della suddetta struttura turistica-balneare comporta la diminuzione delle aree destinate a “verde attrezzato e sport” di progetto di circa 908 mq.

Al fine di recuperare i suddetti mq sottratti alle aree standard di progetto del PUC, si prevede di destinare a parcheggio pubblico una equivalente superficie (908 mq) del parcheggio interrato previsto sotto l'area pubblica pedonale compresa tra i due

stabilimenti.

CALCOLO STANDARD (R2 Allegati Analitici - PUC 2005 Adeguato alla Variante Parziale 2013)				
ALLEGATO 2 - STANDARD RESIDENZIALE STANDARD ESISTENTE CONFERMATO (Allegato 2.1)				
Categ.D.M 1444/68 art.3	ID.AREA	Denominazione Loc.	Superf.mq	TOTALI
VERDE ATTREZZATO E SPORT	756	via Leucosia	2.310	1.242.837

ALLEGATO 2 - STANDARD RESIDENZIALE STANDARD DI PROGETTO (Allegato 2.2)				
Categ.D.M 1444/68 art.3	ID.AREA	Denominazione Loc.	Superf.mq	TOTALI STANDARD
VERDE ATTREZZATO E SPORT	263	via Leucosia	727	1.643.892,000
	392	via Leucosia- Area motonautica Mercatello	4.871	
	411	via Leucosia- Stabilimento balneare Arenella	301	
TOTALE			5.899,00	

AREA DI SEDIME DELLA STRUTTURA BALNEARE "ARENELLA" RICADENTE SU AREE A STANDARD DI PROGETTO	908,00
RESTANO STANDARD	4.991,00

AREA STANDARD DI PROGETTO A COMPENSAZIONE DELLE AREE STANDARD OCCUPATE	
AREA DA CEDERE COME AREA STANDARD - (PARCHEGGIO INTERRATO)	908,00

4.a TABELLA RIEPILOGATIVA

Standard previsti da P.U.C.

– <u>Area a “VERDE ATTREZZATO E SPORT” esistente confermato</u>	mq. 2.310
Totale aree a standard esistenti	mq. 2.310
– <u>Area a “VERDE ATTREZZATO E SPORT” di progetto</u>	mq. 5.899
Totale aree a standard di progetto	mq. 5.899

Standard previsti da PUA/PPS

– <u>Area a “VERDE ATTREZZATO E SPORT” esistente confermato</u>	mq. 2.310
Totale aree a standard esistenti	mq. 2.310
– Area a “VERDE ATTREZZATO E SPORT” di progetto	mq. 4.991
– <u>Area a “PARCHEGGIO PUBBLICO” di progetto</u>	mq. 908
– Totale aree a standard di progetto	mq. 5.899

Per una miglior comprensione grafica ed analitica delle aree a standard del Piano si rimanda all’elaborato D.1 (verifica degli standard esistenti e di progetto).

Salerno, Novembre 2014.

5 CONCLUSIONI

Si conclude che le opere di progetto del presente PUA sono conformi alle previsioni del vigente "Piano Urbanistico Comunale", al "Regolamento Urbanistico ed Edilizio" ed alle "Linee guida fascia costiera" approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 525 del 01/06/2012, e, inoltre, non comportano alcuna modifica alle quantità di standard previsti dal PUC di Salerno.

Il tecnico progettista incaricato

Arch. Vincenzo Zuccaro

STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

PROGETTO PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI PUBBLICI

D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e succ. mm. ed ii

RELAZIONE PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

INDICE

A) ANALISI DELLO STATO ATTUALE

A.1 - Caratteri storici e paesaggistici dell'area di intervento

- A.1.1 Indagine storica
- A.1.2 Emergenze territoriali
- A.1.3 Contesto paesaggistico
- A.1.4 Descrizione dell'area d'intervento
 - A.1.4.a Il lungomare di via Leucosia

A.2 - Pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale

- A.2.1 Pianificazione urbanistica
- A.2.2 Linee Guida fascia costiera
- A.2.3 Vincoli

B) ELABORATI DI PROGETTO

B.1 - Scelte e finalità progettuali

- B.1.1 Riqualificazione urbana delle aree pubbliche comprese tra gli stabilimenti "Miramare" e "New Arenella Beach".
- B.1.2 Realizzazione di parcheggi interrati sottoposti alle aree pubbliche compresa tra gli stabilimenti "Miramare" e "New Arenella Beach"

B.2 - Inserimento nel contesto paesaggistico

- B.2.2 - Compatibilità paesaggistica degli interventi e dei materiali:
 - "Lungomare via Leucosia"
- B.2.3 – Sistemazione a verde

C.1 Foto – rendering

- C.2.1 Immagini ante-operam / post-operam

A) ANALISI DELLO STATO ATTUALE

A.1 - Caratteri storici e paesaggistici dell'area di intervento

Prima di procedere ad un'analisi del territorio e delle sue valenze paesaggistiche, si ritiene opportuno descrivere, sinteticamente, le vicende storiche dei luoghi interessati dal presente intervento, al fine di contestualizzare le tracce del passato che caratterizzano la città di Salerno ed il suo paesaggio circostante.

A.1.1 - Indagine storica

Periodo pre-romano

Il territorio di Salerno è stato abitato senza dubbio sin dalla preistoria, ma è dal IX - VI secolo a.C. che abbiamo le prime testimonianze di un insediamento etrusco-sannitico, *Irna*, che sorgeva sul fiume Irno nei pressi dell'attuale quartiere di Fratte.

Questo primo nucleo rappresentava un importante avamposto strategico-commerciale per i traffici tra gli Etruschi e le vicine colonie Greche di Posidonia ed Elea.

Periodo Romano

Con l'avanzata dei Romani nell'Italia meridionale *Irna* perse importanza mentre nacque ai piedi della collina *Bonadies* la cittadina di *Salernum*, che si sviluppava intorno ad un *castrum* romano (una fortificazione).

Nel 197 a.C. l'insediamento si espanse quando venne dedotta una colonia su proposta del tribuno Caio Atinio. Ascritta alla tribù Menenia, essa era popolata da coloni Romani che avevano il ruolo primario di presidiare la regione e controllare le popolazioni che, al contrario di Salerno, erano state favorevoli ad Annibale. Con il tempo, la sua funzione militare cedette il passo a quella commerciale. La città era attraversata dalla *via Popilia*, che collegava Roma alla Lucania e a Reggio, e di conseguenza divenne un nodo cruciale per i traffici da e per l'Italia meridionale.

I ritrovamenti archeologici, benché frammentari, fanno pensare a una città florida e vivace. Durante l'impero di Diocleziano era il centro amministrativo (sede dei correctores), insieme a Reggio, della *provincia della Lucania e del Bruzio*. Il decumano maggiore era l'attuale via Tasso, mentre il foro era situato nell'odierna piazza Conforti; nella stessa piazza la chiesa dell'Addolorata è stata eretta sui resti del tempio capitolino. Non molto distante, il palazzo arcivescovile è chiaramente ricavato su un preesistente tempio pagano (dedicato probabilmente a Pomona), data la presenza di colonne di spoglio sul perimetro esterno.

Con le invasioni barbariche e la guerra greco-gotica, Salerno seguì il destino delle altre città del meridione passando sotto il dominio bizantino. Durante la campagna contro gli Ostrogoti, intorno al 538 d.C., condotta dai bizantini Belisario e Narsete, il *castrum* romano presente sul monte *Bonadies*, primo nucleo del Castello di Arechi, venne restaurato ed ampliato assumendo una notevole importanza strategica.

Periodo Longobardo

Salerno restò bizantina fino al VI secolo. Dopo una lunga lotta tra Bizantini e Longobardi, nel 646 d.C. la città cadde in mano a questi ultimi come parte del Ducato di Benevento.

Il Principato di Salerno intorno al Mille raggiungeva il mar Ionio ed includeva tutta l'attuale Basilicata.

Con l'avvento dei Longobardi cominciò per la città il periodo più ricco della sua storia, un periodo che sarebbe durato più di cinque secoli, in un acme di splendore e fama mai più raggiunto in seguito.

Nel 774 il principe di Benevento Arechi II decise di trasferire la sua corte a Salerno. La città acquistò importanza e vennero fatte costruire numerose opere tra cui la sontuosa reggia della quale rimangono tracce sparse nel centro storico più l'intera Cappella Palatina (Chiesa di San Pietro a Corte).

Nel 839 il *principato di Salerno* divenne indipendente da Benevento, venendo così a comprendere i territori di Capua, la Calabria settentrionale e la Puglia fino a Taranto.

Il principe Guaimario IV, nella prima metà dell'anno 1000, annesse anche Amalfi, Sorrento, Gaeta ed il ducato di Puglia e Calabria, cominciando così ad accarezzare il sogno di riunire tutta l'Italia meridionale. *Opulenta Salernum* fu la dizione coniata sulle monete che erano battute dalla città per i suoi traffici nel X e XI secolo, a testimoniare il momento di particolare splendore.

Il principato tuttavia era scosso dalle continue incursioni dei Saraceni e dalle lotte interne per il potere. In uno di questi complotti, nel 1052, Guaimario venne assassinato. Gli successe il figlio, Gisulfo II, ma il dominio Longobardo sul meridione era ormai avviato al termine.

Periodo Normanno

Intorno al 1000 fecero la comparsa in Italia meridionale i Normanni, assoldati di volta in volta nelle contese locali dal potente di turno. In particolare si segnalò la famiglia degli Altavilla (Hauteville), tra cui spiccava Roberto il Guiscardo (l'astuto) che avrebbe poi sposato la principessa di Salerno Sichelgaita, figlia di Guaimario.

Nel 1076 il Guiscardo assediò Salerno, retta dal cognato, il principe Gisulfo II. La città venne espugnata per fame dopo otto mesi di assedio e il principato passò sotto il dominio normanno.

Salerno divenne così il centro più importante dei territori normanni che si estendevano sull'intera Italia meridionale, comprese la Sicilia e Malta, strappate agli Arabi.

La città acquistò nuova vitalità: venne costruita una nuova reggia, Castel Terracena, ed il duomo in stile arabo-normanno, a seguito del ritrovamento sotto la precedente cattedrale delle spoglie mortali di san Matteo apostolo ed evangelista. Quest'ultimo, fortemente voluto dal Guiscardo per celebrare la propria potenza, sarà consacrato dal papa Gregorio VII che risiedeva in esilio a Salerno sotto la protezione del duca normanno. Nel duomo si venerano tutt'ora le spoglie dell'Apostolo Matteo protettore della città.

Nel 1127 la capitale passò a Palermo, ma Salerno continuò a mantenere un ruolo di rilievo tra le

città normanne.

La Scuola Medica Salernitana

In questo periodo (IX sec.) fu fondata la Scuola Medica Salernitana che rappresentava la prima istituzione medica dell'Europa cristiana.

La scuola medica in una miniatura del Canone di Avicenna

A Salerno, porto di mare aperto agli influssi del mondo arabo e bizantino, la *Scuola* trovò terreno fertile per far rifiorire l'arte medica; qui si tornò a studiare Ippocrate e Galeno, ed era possibile seguire lezioni di docenti provenienti da tutto il Mediterraneo.

La leggenda infatti vuole che la *Scuola* sia nata dall'incontro fortuito, durante un temporale, di quattro medici: un arabo, Adela, un ebreo, Elino, un latino, Salerno, e un greco, Ponto.

La *Scuola Medica Salernitana* è considerata l'antenata delle Università europee; per tutto il Medioevo godette di grandissimo prestigio e Salerno fu il punto di riferimento per chiunque avesse bisogno di cure o volesse apprendere l'arte medica.

La *Scuola* fu la prima istituzione europea dove si ebbe la parità nelle professioni tra donne ed uomini. Infatti le *Mulieres Salernitanae*, la più famosa delle quali fu la nobile salernitana Trotula de Ruggero, furono le prime dottoresse che esercitarono la professione medica e scrissero trattati in merito, aprendo la strada all'emancipazione femminile nella società occidentale.

Periodo Svevo

I Salernitani si dimostrarono immediatamente ostili agli Svevi: sequestrarono letteralmente l'erede normanna Costanza D'Altavilla per impedire che andasse in sposa al figlio del Barbarossa, Enrico VI. Questi, divenuto imperatore e sceso in Italia per rivendicare il trono della moglie, ricambiò l'affronto saccheggiando e distruggendo la città nel 1194.

Le cose non andarono meglio con il figlio, Federico II, che emanò diversi editti che relegarono Salerno a un ruolo di secondo piano. In particolare la Scuola Medica perse parte della sua importanza con la fondazione dell'Università a Napoli, anche se nelle Costituzioni Melfitane Federico riconobbe alla *Scuola* l'autorità esclusiva di rilasciare le lauree in medicina.

Durante il regno di Manfredi furono iniziati i lavori di ampliamento del porto, fortemente richiesti dai salernitani.

I Sanseverino

A partire dal XIV secolo la città di Salerno e gran parte dell'attuale sua provincia divennero dominio dei principi di Sanseverino, una potente famiglia feudale che ebbe molta influenza sulle sorti del Regno di Napoli per gran parte del Rinascimento.

Salerno nel 1600

Nel XV secolo la città fu teatro di scontro tra le case reali degli Angioini e degli Aragonesi, con cui i signori locali si allearono alternativamente.

Il XVI secolo fu un secolo funesto per la città. Già durante la prima metà l'ultimo discendente dei

Sanseverino (Ferrante Sanseverino, contrario all'Inquisizione) entrò in conflitto con i governanti spagnoli, portando alla rovina l'intera famiglia. La loro caduta si ripercosse anche sulle popolazioni, poiché i loro beni furono confiscati, suddivisi e quindi donati o venduti a numerosi signori, segnando l'inizio di un lungo periodo di decadenza per la città di Salerno.

Nel 1647, parallelamente alla rivolta napoletana capeggiata da Masaniello, scoppiò a Salerno un moto popolare capeggiato dal pescinvendolo Ippolito di Pastina. La rivolta nacque come reazione alla miseria dovuta alla frammentazione del potere locale seguito alla caduta dei Sanseverino e all'indiscriminato aumento delle tasse da parte degli spagnoli. Come se non bastasse, nel 1656 la popolazione fu colpita da un'epidemia di peste che la decimò e quando la città stava ancora faticosamente riprendendosi subì un violentissimo terremoto il 5 giugno 1688.

Occorsero decenni a Salerno per risollevarsi da tutti questi funesti eventi. Ai primi del settecento Salerno si ridusse ad un piccolo abitato di poche migliaia di abitanti.

Solo nella seconda metà del settecento, dopo la fine dell'impero spagnolo, iniziò la lenta rinascita della città, che fu abbellita da alcuni palazzi e chiese.

Salerno durante il Risorgimento

La maggioranza della popolazione di Salerno abbracciò entusiasticamente le idee risorgimentali, secondo lo storico Seton-Watson (in "Italy from Liberalism to Fascism, 1870-1925") e nel 1861 molti salernitani parteciparono con Giuseppe Garibaldi all'Unità d'Italia.

Da allora la crescita della città è stata quasi vertiginosa: i ventimila abitanti che diedero il benvenuto a Garibaldi erano diventati ottantamila quando Salerno fu *Capitale d'Italia* nella prima metà del novecento.

L'industrializzazione nell' ottocento

Nell' ottocento nacquero a Salerno le prime industrie, per lo più a capitale straniero: nel 1830 sorse nella zona di Fratte una filanda ad opera della società svizzera *Züblin Vonwiller*, presto affiancata dagli stabilimenti di tessitura e tintura della società *Schlaepfer-Wenner*.

La famiglia Wenner, in particolare, avrà un ruolo determinante nella storia delle manifatture di Salerno e della valle dell'Irno. La seconda e terza generazione di questa famiglia, nata a Salerno nei luoghi dove sono sorti gli stabilimenti, contribuirà a far crescere ulteriormente l'industria fino ai primi decenni del 1900.

Nel 1877 risultavano sul territorio 21 fabbriche tessili con circa 10.000 operai: Salerno venne soprannominata "*la Manchester delle Due Sicilie*". Per dare un termine di paragone, si pensi che nello stesso periodo a Torino, città tra le più industrializzate d'Italia, lavoravano in questo settore solo 4.000 operai.

Salerno Capitale d'Italia

Nei mesi successivi, dal 10 febbraio al 15 luglio 1944 Salerno fu *Capitale d'Italia*. All'inizio del 1944 l'Italia da Monte Cassino in su era ancora occupata dai tedeschi e in questo contesto la

città di Salerno fu scelta per ospitare i primi governi del dopoguerra. Questi esecutivi di unità nazionale avvennero in seguito alla cosiddetta Svolta di Salerno con cui i comunisti, guidati da Togliatti, misero da parte le loro avversità nei confronti della monarchia per costituire - insieme alle altre forze politiche - un governo trasversale, che si concretizzò principalmente col Governo Bonomi II.

L'11 febbraio 1944 si trasferì a Salerno il governo di Pietro Badoglio (Governo Badoglio I), a cui parteciparono due ministri salernitani (Giovanni Cuomo all'educazione nazionale e Raffaele Guariglia agli esteri). Il 27 aprile 1944 si riunì il primo Consiglio dei Ministri del governo di unità nazionale dopo la caduta di Benito Mussolini e del Fascismo, primo passo verso la restaurazione della Democrazia in Italia.

Il ministro Cuomo, durante il Governo Badoglio II, ottenne la creazione del "Magistero" di Salerno con sede a Palazzo Pinto nell'antica "Via dei Mercanti". In questa forma si concretizzò la rinascita degli studi universitari a Salerno, dopo che - sciolta la Scuola Medica Salernitana nel periodo napoleonico - anche l'ultimo scampolo di università salernitana era stato abolito dal ministro Francesco De Sanctis subito dopo l'Unità d'Italia.

Ivanoe Bonomi (Governo Bonomi II), divenuto Presidente del consiglio il 18 giugno 1944, sostituì Pietro Badoglio e realizzò con Togliatti la Svolta di Salerno. Il 4 agosto 1944 Roma fu liberata dai Tedeschi ed il governo continuò a riunirsi a Salerno fino a metà agosto 1944, quando si trasferì a Roma. In questi cinque mesi di *Salerno capitale*, il Re Vittorio Emanuele III alloggiò in una villa fuori Vietri sul Mare e partecipò alla vita politica salernitana. Alfonso Menna, che fu sindaco di Salerno negli anni cinquanta, era solito dire che l'idea di costruire il lungomare di Salerno era venuta anche dal Re d'Italia.

A.1.2 - Emergenze territoriali

Lungomare Trieste. Venne considerato, quando fu creato negli anni cinquanta, uno dei migliori lungomari d' Europa, al livello di quelli della "Costa azzurra" francese. Si estende per oltre cinque km e possiede un lussureggiante palmeto, gemellato a quello del lungomare di San Remo per la tutela botanico-scientifica.

Castello di Arechi. Dai tempi di Arechi II il castello di Salerno sovrasta la città dai suoi 300 metri di altezza. Il castello è dotato di un museo medievale con salone per conferenze e congressi. Offre una vista panoramica della città e del golfo di Salerno.

Centro storico di Salerno. Il Centro storico di Salerno viene considerato come uno dei meglio conservati e ristrutturati della penisola italiana. La sua "Via dei mercanti" ancora oggi è fulcro importante del commercio e shopping cittadino. Il Duomo ne rappresenta il centro religioso, sociale e turistico.

Giardino della Minerva. Si trova sulle pendici cittadine del colle su cui sorge il Castello di Arechi. L'antico *Hortus sanitatis* della Scuola Medica Salernitana è il luogo di fondazione del più antico "Orto Botanico" europeo.

Parco del Mercatello. Il Parco del Mercatello si trova nei quartieri orientali di Salerno. Ha un'estensione di dieci ettari e viene considerato uno dei parchi urbani maggiori d' Italia. Il parco è di recente inaugurazione (1998) e dispone di serre attrezzate con lussureggiante vegetazione, assieme ad un laghetto artificiale con canale.

Forte La Carnale. Sito medievale della difesa di Salerno dagli Arabi e dagli Spagnoli, attualmente è stato ristrutturato con saloni per esposizioni e mostre culturali. Fa parte di un complesso turistico-sportivo (insieme ai campi di tennis, di hockey ed alla piscina coperta comunale) sulla spiaggia al centro della Salerno contemporanea.

Villa Comunale di Salerno. Lussureggiante area verde di fronte al Teatro Verdi, dotata di un orto botanico con piante rare dell'area mediterranea. La sua famosa fontana (detta di "Don Tullio") fu realizzata nel 1790.

Colle Bellara. Domina la foce dell'Irno, il fiume di Salerno, e dal suo belvedere si può osservare interamente il golfo di Salerno, dalla Costiera Amalfitana al Cilento.

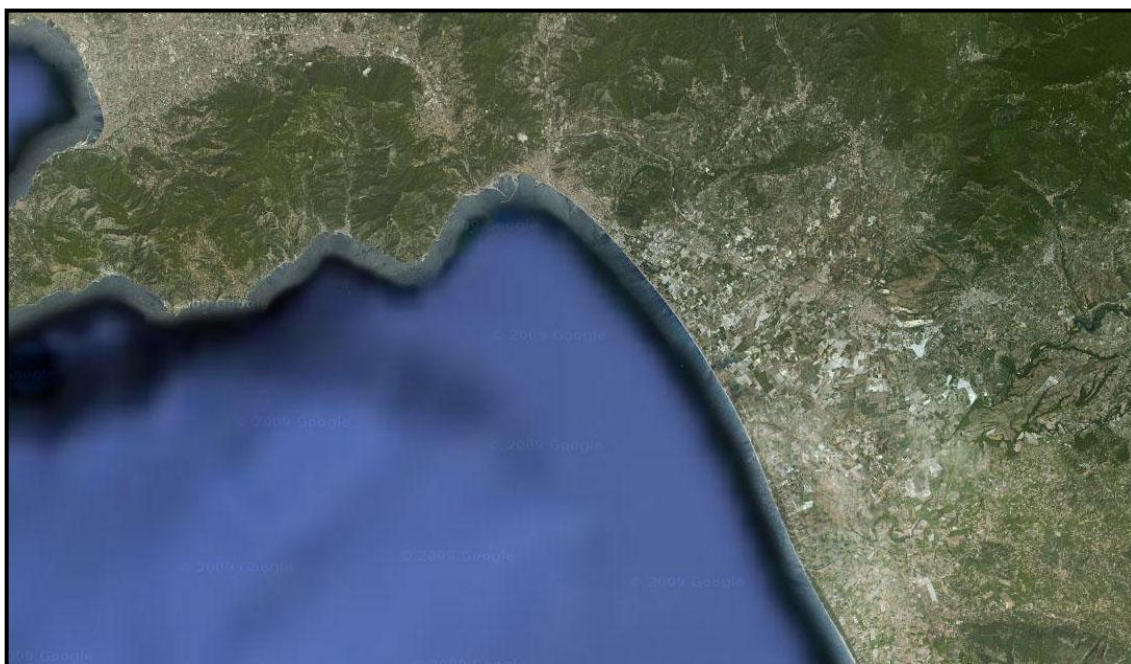
A.1.3 - Contesto paesaggistico

A.1.3.a Lettura del paesaggio a Grande Scala

Secondo una visuale territoriale dell'area d'intervento, in una scala molto vasta ai limiti della possibilità di controllo, gli elementi caratteristici e le linee di forza che definiscono il territorio sono rappresentati:

- a nord-ovest dall'incantevole paesaggio della costiera Amalfitana caratterizzato da una successione di piccoli centri e borghi che da Vietri sul Mare a Positano rendono questo paesaggio unico al mondo;
- a nord, in direzione ovest-est i Monti Lattari, un prolungamento occidentale dei Monti Picentini dell'Appennino Campano, i quali, costeggiando l'Agro nocerino sarnese, si protendono nel mar Tirreno formando la penisola amalfitana-sorrentina;
- a nord-est dai suddetti Monti Picentini e dal recente "Parco dei Monti Picentini". Gruppo montuoso ricco di acque e sorgenti, alimentate da abbondanti precipitazioni e dal fenomeno carsico. Importanti corsi d'acqua nascono da esso e si dirigono verso il mar Tirreno, (Sele, Tusciano, Picentino);
- a sud-est dalla "Piana del Sele" che si estende fino alle pendici dei Monti Alburni;
- a sud-ovest dal mare del golfo di Salerno.

Uno scorcio che racchiude i caratteri tipici del paesaggio mediterraneo, con i caratteri morfologici tipici delle fasce costiere in prossimità di grandi centri abitati, dove aree fortemente urbanizzate si affiancano a paesaggi naturali di tipo collinare e/o montano.



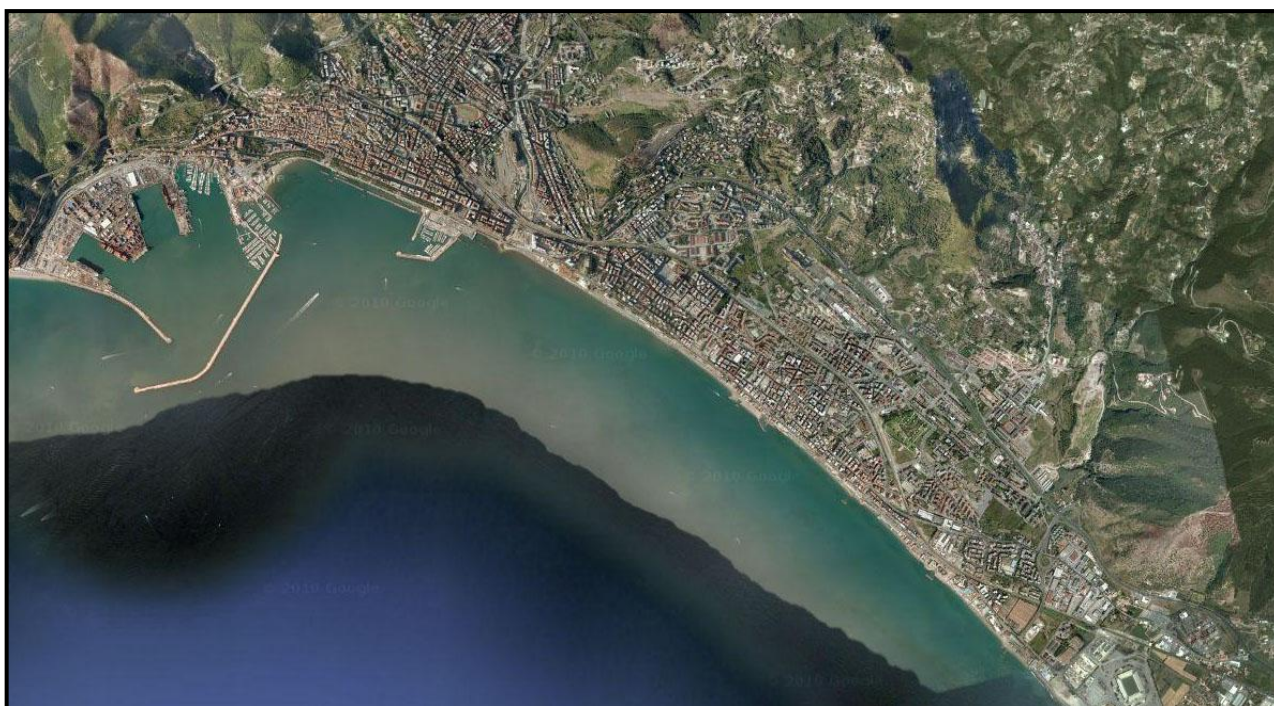
Vista del golfo di Salerno

A.1.3.b Lettura del paesaggio a Media Scala

Una lettura più ravvicinata del paesaggio rafforza la percezione di un ambiente caratterizzato da un contesto fortemente urbanizzato in cui, nel corso dei secoli, sono stati inseriti elementi di “costruito”, fino alla realizzazione dell’attuale città di Salerno.

Pertanto, da un punto di vista intermedio il paesaggio in cui è inserito l’intervento si contraddistingue per una forte contrapposizione tra ambiente naturale ed ambiente urbano, divisi da una linea che, senza soluzione di continuità, dal porto commerciale alla foce del fiume Picentino separa la città dal mare.

Il particolare è evidente l’elevata densità edilizia che caratterizza la zona orientale della città. Negli anni ’60, infatti, con l’approvazione del “Piano Marconi” (1965) che rendeva praticamente edificabile tutti i suoli liberi, specie se pianeggianti, Salerno ebbe uno sviluppo rivolto prevalentemente ad oriente.



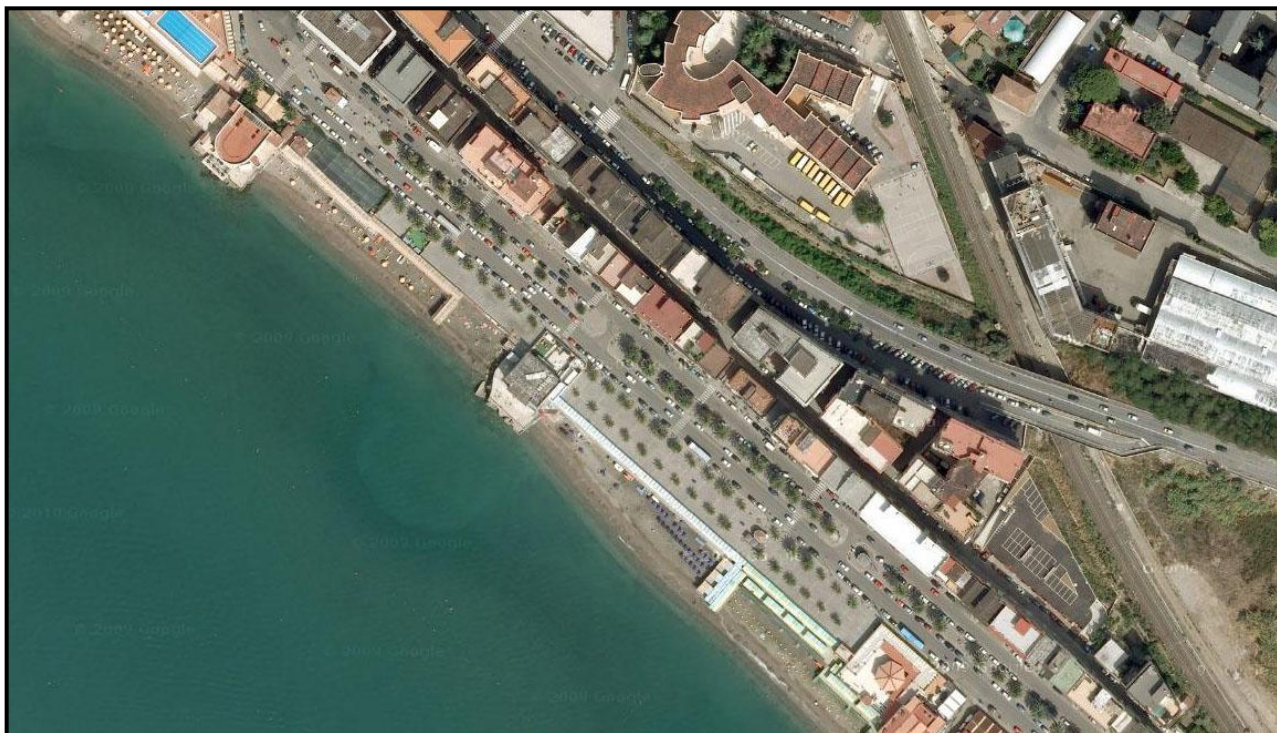
La città di Salerno

A.1.3.c Lettura del paesaggio a Piccola Scala

Proseguendo con lettura del paesaggio maggiormente dettagliata, si accentua ancor più la contrapposizione mare-città.

Infatti, l’area oggetto del presente PUA/PPS, che comprende lo stabilimento “Miramare” e il New Arenella Beach, oggetto della presente relazione, è fortemente caratterizzata dalla presenza della spiaggia. Quest’ultima, fronteggiata dal Comune di Salerno con un intervento di protezione a mare mediante il posizionamento di barriere soffolte, divide il mare da un pezzo di città dove gli edifici, che difficilmente hanno un numero di piani inferiore a sei, sono posizionati secondo la

logica di un “miglior sfruttamento” del lotto edificabile ed in totale assenza di un disegno urbanistico armonioso ed in grado di far dialogare, in quel punto, la città con una così importante emergenza paesaggistica quale è il mare.



Il lungomare di via Leucosia

A.1.4 – Descrizione dell'area d'intervento

Il tratto di fascia costiera interessato dal P.U.A. coincide con la porzione del litorale, prospiciente via Leucosia, ove sono ubicati i due stabilimenti balneari: il “New Arenella Beach” ed il “Miramare”.

A.1.4.a Il lungomare di via Leucosia

Nel tratto orientale della città di Salerno lungo via Leucosia sono ubicati i due stabilimenti balneari sopra citati: il “New Arenella Beach” ed il “Miramare”.

Tra i corpi edilizi dei due stabilimenti è presente un ampio spiazzo pubblico (di circa 3300 mq), arredato con alberi¹ e panchine. Nei tratti immediatamente prima e dopo il suddetto slargo, il marciapiede presenta una larghezza estremamente ridotta (circa 2 metri). Tutto il lungomare in corrispondenza di via Leucosia presenta una sezione stradale costituita da due carreggiate separate da un marciapiede centrale, largo circa 6 metri, dotato anche esso di alberi² e panchine. Le aree pedonali presentano una pavimentazione in mattonelle di monostrato vulcanico con linee perimetrali in tozzetti autobloccanti di colore bianco. Le alberature sono disposte su due file lungo il marciapiede del lungomare e su di un'unica fila sul marciapiede posto al centro della carreggiata

Lo slargo del lungomare di via Leucosia posto tra i due stabilimenti.



¹ Recentemente sono state messe a dimora alcune alberature (*Tamarix gallica* e *Cercis siliquastrum*) in sostituzione delle preesistenti palme (*Phoenix canariensis*) rimosse perché infestate dal coleottero noto come “punteruolo rosso” (*Rhynchophorus ferrugineus*).

² Anche le alberature poste sul marciapiede ubicato al centro delle due carreggiate sono state messe a dimora recentemente in sostituzione delle preesistenti palme infestate.

stradale. L'interasse tra le piante è di circa 8÷9 m.

Il rimanente tratto di via Leucosia è completato ad ovest da un ulteriore slargo pubblico di circa 1150 mq seguito dalla struttura dello stabilimento balneare denominato "Lido", e, ad est dai capannoni del cantiere nautico "Motonautica Mercatello s.r.l." ; infine a nord l'area di via Leucosia è delimitata da una cortina edilizia di fabbricati, i quali, senza soluzione di continuità e con un'altezza pressoché costante, costituiscono una barriera quasi impenetrabile verso la retrostante porzione di città. Tutti presentano un piano terra con locali a destinazione commerciale e residenze ai piani superiori (in genere cinque piani).

Il confine del lungomare verso la spiaggia è delimitato da una ringhiera in ferro su muri in cemento, di altezza variabile, a protezione del dislivello esistente tra il marciapiede e la spiaggia. Le forti mareggiate degli inverni scorsi hanno fortemente danneggiato le suddette opere di protezione (muri e soprastante ringhiera), provocando in alcuni tratti anche il cedimento della pavimentazione. Attualmente l'amministrazione comunale sta realizzando un intervento di ripristino di tutte le aree pubbliche danneggiate.

Le stesse mareggiate hanno provocato una notevole riduzione dell'arenile con l'arretramento progressivo della linea di battigia, fenomeno interrotto, nel tratto interessato dal presente PUA, a seguito del citato intervento di messa in sicurezza della fascia costiera effettuato dal Comune di Salerno (diga soffolta).

A.2 - Pianificazione urbanistica, paesaggistica, e territoriale.

A.2.1 – Pianificazione urbanistica

Il settore individuato comprende le aree del Demanio Marittimo assegnate in concessione alla società “New Arenella Beach s.r.l.” oltre che alle aree pubbliche del lungomare e di una porzione della sede stradale di via Leucosia.



↑ Stralcio Tav. P2.9 (zonizzazione) del vigente PUC
La linea verde delimita la fascia costiera da sottoporre a PUA

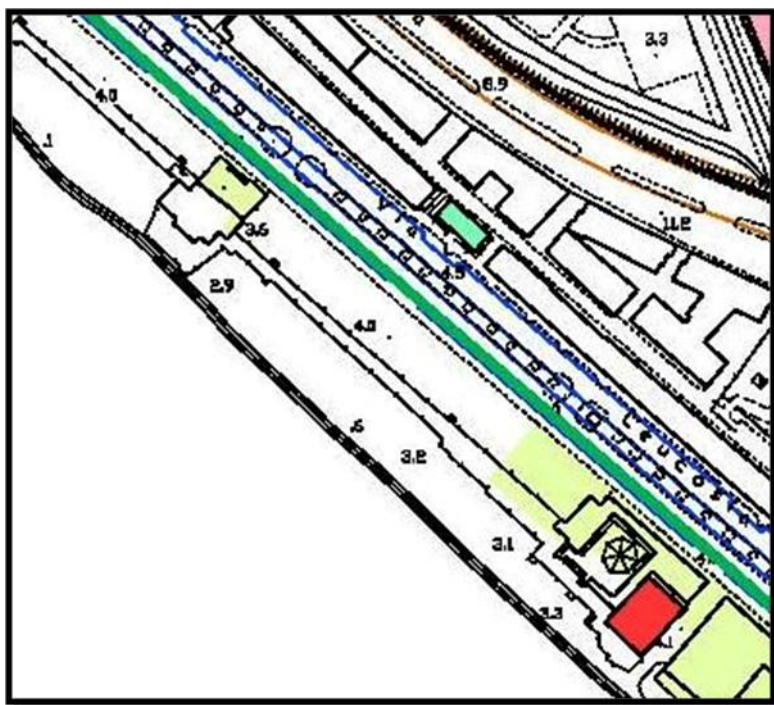
L'area interessata dal Piano ricade è classificata urbanisticamente nel seguente modo:

- Manufatto edilizio dello stabilimento “Miramare” relativi terrazzi: **Zona Omogenea “B”**;
- Cortile antistante lo stabilimento “Miramare”: **Standard di progetto** (verde attrezzato e sport);
- Lungomare compreso tra “Miramare” e “New Arenella Beach”: **Standard esistente** (verde attrezzato e sport) - **Standard di progetto** (verde attrezzato e sport)
- Manufatto edilizio dello stabilimento “New Arenella Beach” relative pertinenze esterne: **Standard di progetto** (verde attrezzato e sport) - **Arenile**

Il particolare, per i manufatti esistenti, l'elaborato P3.9 (categorie di intervento) stabilisce le seguenti categorie d'intervento:

- Manufatto edilizio dello stabilimento “Miramare” relativi terrazzi: **A – B – C2 - D**;
- Cortile antistante lo stabilimento “Miramare”: **Standard di progetto**;
- Porzione est del lungomare compreso tra “Miramare” e “New Arenella Beach”: **Standard di progetto**
- Palazzina con residence dello stabilimento “New Arenella Beach”: **A – B – E1**

- Altri volumi edilizi dello stabilimento “New Arenella Beach”: **Standard di progetto**



↑ Stralcio Tav. P3.9 (categ. intervento) del vigente PUC

In ogni caso, l'area di cui al presente Piano è compresa nel limite dell'ambito costiero da sottoporre a piano particolareggiato ai sensi dell'art. 90 delle N.T.A. del vigente Piano Urbanistico Comunale, approvato con Decreto della Provincia di Salerno n. 147 del 28.12.2006, pubblicato sul B.U.R.C. n. 2 del 08.01.2007 ed entrato in vigore il 24.01.2007.

Per la suddetta area, ai sensi del già citato art. 90 delle norme del P.U.C., gli interventi di trasformazione sono consentiti esclusivamente mediante la redazione di un *“piano particolareggiato della fascia costiera, da redigersi a cura del Comune, nonché i singoli piani per settori omogenei”*, i quali, inoltre, *“dovranno essere conformi alle Linee Guida per la fascia costiera predisposte dal Comune e promuoveranno il miglioramento della fruizione del litorale e del mare – anche in relazione alla prevista ed indispensabile ricostituzione degli arenili – determinando le condizioni di utilizzo delle strutture per l'intero anno”*.

Il comma 7 del sopracitato art. 90 consente la redazione anche di ***piani per settori omogenei*** che *“potranno essere proposti anche dai soggetti proprietari e/o gestori delle aree e/o delle attrezzature esistenti, fermo restando la facoltà della Giunta Comunale di recepirli e farli propri, o rigettarli”*; detti piani, proposti dai soggetti privati, dovranno *“motivare l'ampiezza del settore considerato che dovrà essere esteso ad una pluralità di attrezzature esistenti o, comunque, ad un tratto di arenile non inferiore a metri 200”*.

Lo stesso art. 90, al comma 3, stabilisce alcuni punti che devono essere necessariamente previsti nei suddetti i piani particolareggiati:

- la nuova forma fisica degli stabilimenti balneari cui si dovrà affidare un ruolo rilevante, non

soltanto estivo, per l'utilizzo del litorale;

- il restauro degli stabilimenti balneari di interesse storico-ambientale;
- la definizione di una “passeggiata a mare”, senza soluzioni di continuità, percorsi pubblici di accesso al mare;
- i percorsi ciclabili;
- i parcheggi, anche interrati;
- gli elementi di arredo e le alberature;
- la demolizione dei manufatti incongrui con il contesto ambientale.

Infine, al comma 6 sono definite le destinazioni funzionali ammesse nell'ambito da disciplinare con i piani, e precisamente, fermo restante le destinazioni delle attrezzature pubbliche ivi esistenti:

- DT/9 - Pubblici esercizi (ristoranti, bar, sale ristoro, ecc.).
- DT/12 (limitatamente ad attrezzature per spettacoli all'aperto, tempo libero e sport).
- DTR/5 - Stabilimenti ed attrezzature balneari.
- URB/1 - Urbanizzazioni primarie.
- URB/2 - Urbanizzazioni secondarie.

In ogni caso, all'atto della stesura del piano, le norme consentono l'individuazione di ulteriori destinazioni assimilabili e compatibili e/o integrative con quelle ammesse.

A.2.2 – Linee guida fascia costiera

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 525 del 01/06/2012 sono state approvate le “Linee guida per la fascia costiera” previste dal citato art. 90 delle norme del P.U.C. .

Il punto 2 del “Capo B” delle suddette linee guida definisce i “riferimento programmatici” per la stesura dei “Piani Particolareggiati Stralcio” (PUA/PPS):

a) Interventi di Messa in Sicurezza e di Ripascimento degli Arenili

Sono integralmente recepiti dalle presenti Linee Guida , e quindi dai PUA/PPS ad esse collegati, gli interventi pubblici di messa in sicurezza e di ripascimento degli arenili, sia in esecuzione che progettati, inerenti gli arenili e lo specchio di mare antistante.

b) Attrezzature Portuali in atto e programmate

Sono integralmente recepite dalle presenti Linee Guida, e quindi dai PUA/PPS ad esse collegati, le previsioni urbanistiche e di assetto delle aree inerenti le attrezzature portuali in atto (Porto Marina d'Arechi) e programmate (nuovo porticciolo turistico di Pastena - isola di alaggio a completamento del PIP Nautico).

c) PIP della Cantieristica Nautica

Per le aree ricadenti all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi della Cantieristica Nautica, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 880 del 25/07/2008, sono da applicarsi esclusivamente le prescrizioni e previsioni indicate nel PIP, che dovranno essere tenute in debita considerazione per le aree della fascia costiera ad esse limitrofe

d) Misure di Salvaguardia della Costa

Per tutti gli interventi occorrerà fare obbligatorio riferimento alla disciplina delle Misure di Salvaguardia della Costa della Autorità Regionale di Bacino "Destra Sele"

e) Atti regionali in tema di demanio marittimo

Per quanto attiene le aree di demanio marittimo per le quali le funzioni amministrative sono demandate al Comune, si farà riferimento alle Deliberazioni di Giunta Regionale n. 395/2006 e n. 2189/2007, nonché alla Legge Regione Campania n. 10/2012.

Il punto 1 del "Capo C", invece, disciplina le modalità di cooperazione pubblico-privato, stabilendo che un presupposto fondamentale per procedere all'attuazione del Piano Attuativo della fascia costiera è " la avvenuta messa in sicurezza della fascia costiera con relativo ripascimento delle spiagge".

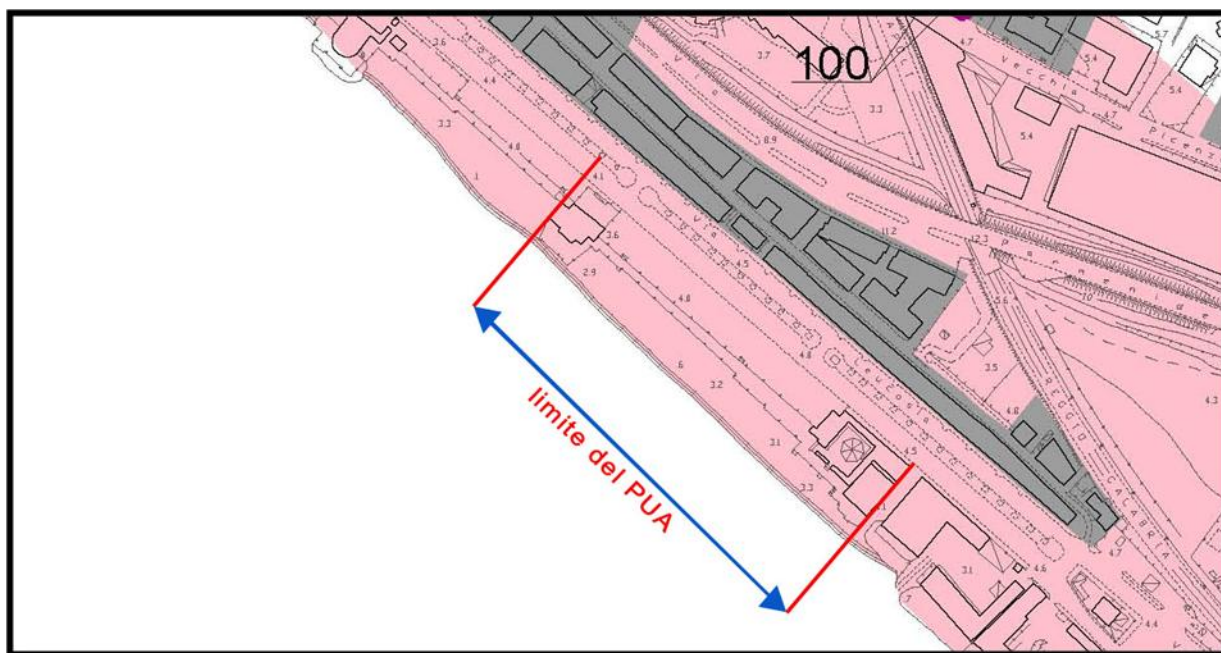
Il suddetto "Capo C", inoltre, stabilisce che i PUA/PPS devono:

- confermare la dotazione quantitativa delle "aree standard" prevista dal PUC;
- prevedere la dotazione di parcheggi pertinenziali al servizio di eventuali edifici pubblici e/o da realizzarsi in partenariato pubblico/privato;
- prevedere la realizzazione di parcheggi pubblici o privati in sottosuolo, senza costituire ostacolo alla veduta del mare dal lungomare;
- recepire le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale in merito alle opere pubbliche "a rete" e "puntuali"
- individuare le aree di verde pubblico;
- consentire, in coerenza con le previsioni di cui all'art. 90 delle N.T.A., la realizzazione di una "passeggiata pubblica permanente" parallela alla linea di costa.

Lo stesso "Capo C", infine, definisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali dei nuovi stabilimenti balneari.

A.2.3 – Vincoli

Vincolo ambientale



↑ **Stralcio della tavola V2.9 “Beni culturali ed ambientali” del PUC (aggiornamento 2013).**

L'area interessata dal Piano Particolareggiato è compresa nella fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia di interesse paesaggistico e tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Vincoli di natura idrogeologica



↑ **Stralcio della tavola V3.9 “Vincoli di natura idrogeologica” del PUC (aggiornamento 2013).**

L'area interessata dal Piano Particolareggiato, ai fini dei vincoli di natura idrogeologica, è classificata, ai sensi del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" della competente Autorità di Bacino Regionale Destra Sele, così come aggiornato con successiva variante, nel seguente modo:

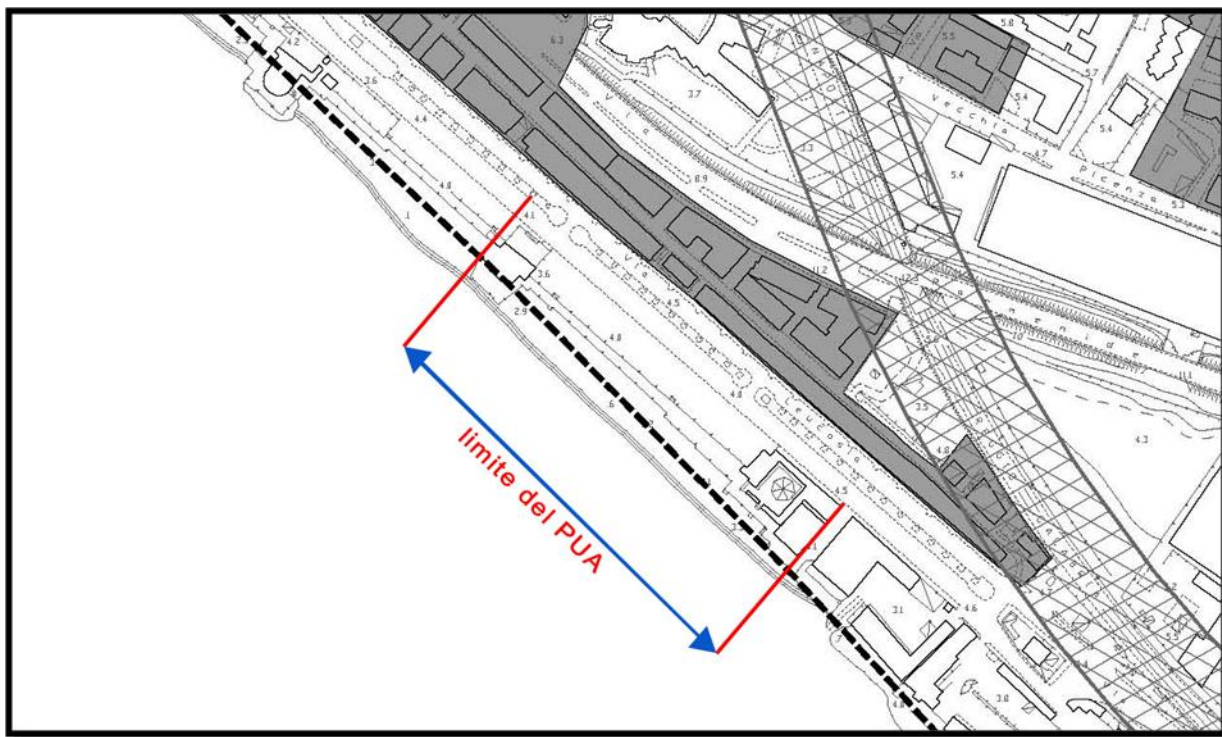
- **Carta delle aree inondabili:** non è classificata "Area inonndabile"
- **Carta delle fasce fluviali e del reticolo idrografico:** non è compresa tra le aree classificate "Fasce fluviali"
- **Carta del rischio idraulico:** non è classificata "Area a rischio idraulico" e non è classificata "Area a pericolosità idraulica".
- **Carta del rischio da frana:** non è classificata "Area a rischio da frana".
- **Carta della pericolosità da frana:** NP – Ambiti territoriali nei quali sono assenti fattori predisponenti alla genesi ed evoluzione di fenomeni franosi.

L'area proposta non è compresa nei limiti delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del Regio Decreto n. 3267 del 30/12/1923.

Essa, infine, è compresa nell' "Ambito di applicazione delle Misure di Salvaguardia della Costa (BURC n. 59 del 6 dicembre 2004 e n. 83 del 27 Dicembre 2010) - art. 3 comma 1 lettera c".

Altri vincoli

La presente area sottoposta a PUA non è assoggetta ad altri vincoli di natura ambientale, culturale o idrogeologica, ne tantomeno per essa sono individuate fasce di rispetto ai sensi del vigente P.U.C.e successivi aggiornamenti.



↑ Stralcio della tavola V1.9 "Fasce di rispetto" del PUC (aggiornamento 2011).

B) PROGETTO

B.1 - Scelte e finalità progettuali

B.1.1 Riquilificazione urbana delle aree pubbliche comprese tra gli stabilimenti “Miramare” e “New Arenella Beach”.

Per il tratto di lungomare frapposto ai due stabilimenti sopra citati, saranno confermate le attuali previsioni del P.U.C.: *“attrezzature pubbliche di interesse locale”*³.

Per esso si prevede una riorganizzazione degli spazi collettivi e dell’arredo urbano, proponendo una “passeggiata” pavimentata con listoni in legno nella porzione prospiciente l’arenile, mentre la restante porzione potrà essere pavimentata con elementi in pietra.



Vista dall’alto delle opere di progetto

Centralmente potranno essere realizzati dei giochi d’acqua, in modo da creare per i frequentatori dello slargo un’opportunità di refrigerio durante le ore più calde delle giornate estive. Ai lati di questa zona centrale saranno ubicati i torrini con i collegamenti verticali del sottostante parcheggio. Simmetricamente rispetto la suddetta porzione centrale saranno previste le rampe carrabili dei parcheggi, mentre la passeggiata pavimentata con listoni in legno sollevandosi in due punti andrà a formare delle “onde” in modo da consentire la formazione di due aiuole alte circa 1 metro con alberature di medie dimensioni ed arbusti. La delimitazione delle aiuole sul lato prospiciente via Leucosia sarà rivestita con materiale rappresentativo della cultura locale: listelli in ceramica vietnese.

Elementi di arredo (panchine, cestini e lampioni artistici) completeranno funzionalmente questo ampio spazio pubblico.

³ L’attuale slargo è classificato in parte “standard esistente – verde attrezzato e sport” e in parte “standard di progetto – verde attrezzato e sport”

Anche in questo caso, per una più esaustiva descrizione del progetto, si rinvia agli elaborati grafici ed alle relative simulazioni digitali (rendering).

B.1.2 Realizzazione di parcheggi interrati sottoposti alle aree pubbliche compresa tra gli stabilimenti “Miramare” e “New Arenella Beach”

(in parte destinati a compensare la riduzione delle aree a standard di progetto previste nel P.U.C. a seguito della ricostruzione dei manufatti edilizi demaniali dello stabilimento balneare “New Arenella Beach”)

L'intera area sottostante lo slargo del lungomare compreso tra gli stabilimenti del “New Arenella Beach” e del “Miramare” ospiterà un parcheggio interrato. Esso sarà in parte vincolato alla destinazione urbanistica di “standard di progetto” (908,00 mq), in quanto si dovrà compensare la riduzione dell'area “standard di progetto” del vigente P.U.C. determinata dalla conferma dei volumi edilizi della pertinenza demaniale denominata “New Arenella Beach”.

Il parcheggio potrà essere realizzato dall'Amministrazione Comunale mediante procedure separate.

B.2. Inserimento nel contesto paesaggistico

B.2.2 - Compatibilità paesaggistica degli interventi e dei materiali:

Lungomare via Leucosia

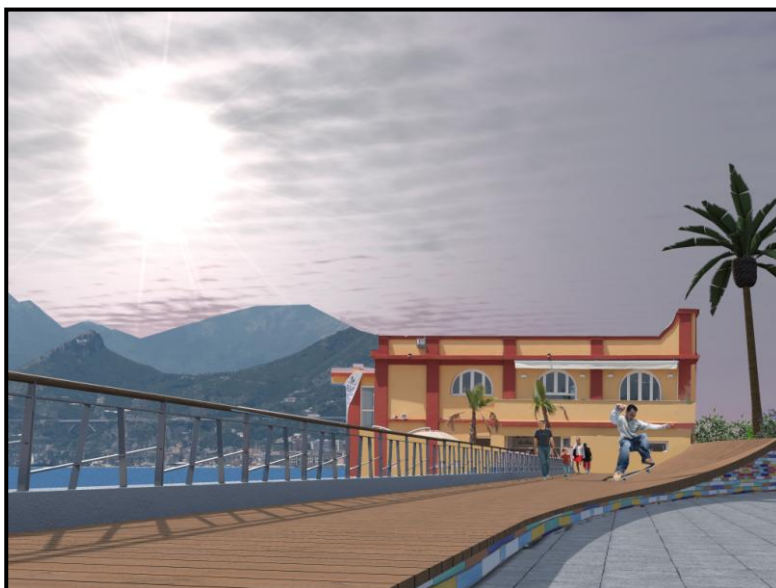
Per il tratto di lungomare frapposto ai due stabilimenti sopra citati è previsto un progetto di nuovo spazi pedonali e di verde pubblico al fine di riqualificare quest' area urbana caratterizzata da un fronte stradale di scarsa valenza architettonica.

Per esso si prevede l' utilizzo di una pavimentazione in pietra calcarea regolare colore grigio chiaro, che si interrompe nella parte centrale ove è ubicata la piazza centrale.

Una pavimentazione in pietra di colore grigio scuro bocciardata pavimenta quest' area dove saranno realizzati eventualmente dei giochi d'acqua, in modo da creare per i frequentatori dello slargo un'opportunità di refrigerio durante le ore più calde delle giornate estive.



Ai lati di questa piazza centrale sono ubicati i torrini, che ospitano i collegamenti verticali del sottostante parcheggio, caratterizzati da superfici vetrate e da una copertura curvilinea in lamiera coibentata tipo corten.



Nella parte prospiciente l'arenile è prevista una lunga passeggiata sopraelevata in legno, che sollevandosi in due parti crea due ampie aiuole a forma di onde , rivestite in listelli in ceramica vietrese.

La ringhiera verso l' arenile è in acciaio zincato ed è costituita da una cornice rettangolare, da un corrente orizzontale e uno obliquo, e da due elementi verticali disposti con inclinazioni diverse.

Gli spazi pedonali sono attrezzati con un sistema di sedute in legno e pietra integrate con aiuole di piccole dimensioni dove saranno dimorati alberature di medie dimensioni ed arbusti.



Inoltre lungo il lungomare saranno posizionate delle grandi aiuole rettangolari per la piantumazione di piante autoctone.

B.2.3 La sistemazione a verde

Gli obiettivi da conseguire con la realizzazione delle aree a verde proposta per il lungomare Leucosia sono duplici: da un lato si tende a valorizzare questo tratto di fascia costiera, e dall' altro si cerca di raggiungere un basso onere di manutenzione del verde da realizzare.

Questi scopi si realizzano con l'idonea scelta delle specie vegetazionali, dotate sia di caratteristiche estetiche pregevoli che di resistenza ai fattori avversi ambientali, in particolare salinità e prolungata aridità primaverile-estiva.

Per il verde "fronte mare" si propone nelle due grandi aiuole la dimora della palma *Washingtonia* e un impianto naturalistico di vegetazione bassa, sempreverde, selerofila ed alofita, in modo da non precludere la vista del mare, realizzato con piante tappezzanti (erbacee perenni: *Aizoaceae*: *Drosanthemum* spp, *Carpobrotus* sp) , ed arbustive di altezza compresa tra 0,50 ed 1,00 m: *Pittosporum tobira* nano, *Elichrysum italicum*, *Pistacia lentinese*, *Anthyllis barba jovis*, ginepro fenicio, ecc). Con questa scelta si privilegiano le diverse tonalità del colore verde del fogliame. Nelle aiuole posizionate sul lungomare saranno piantati alberi di piccola taglia (*Tamarix gallica* e *Cercis siliquastrum*) già esistenti al fine di garantire un' adeguata ombreggiatura del lungomare.

Il progetto del verde valorizza le caratteristiche naturali e paesaggistiche del sito, mitigando l'impatto ambientale della strada sulla linea di costa e limitando la presenza di manufatti artificiali. .

Anche per questo spazio pubblico, per una più esaustiva descrizione del progetto si rinvia agli elaborati grafici ed alle relative simulazioni digitali (rendering).

B.4 - Impatto ambientale

In riferimento alle caratteristiche ambientali del sito, ed alla valutazione di impatto ambientale derivante dall'inserimento degli elementi progettati nel contesto paesaggistico ed edilizio esistente, si evidenzia che le scelte progettuali adottate sono ritenute le più idonee fra le possibili soluzioni considerate.

La natura dei materiali, la tipologia, i colori e le tecniche previste sono atte ad annullare ogni eventuale motivo di incompatibilità delle opere progettate con le preesistenze, in modo che le prime possano inserirsi in modo armonioso nell'ambiente circostante.

Pertanto, si esclude nella maniera più assoluta che possano sussistere i presupposti di un *“danno ambientale”* dovuto agli effetti legati alla realizzazione delle opere progettate.

Anzi, è possibile tranquillamente affermare come l'intervento, migliorando l'immagine dell' area oggetto d' intervento, sia in grado di coniugare nel migliore dei modi l'esigenza di conservazione delle valenze paesaggistiche presenti e le esigenze funzionali dell'area dei suoi abitanti.

Le opere progettate non prevedono *“l'impiego di materiali ed installazione di impianti inquinanti”* tali da produrre danni all'ambiente a breve o a lungo termine.

Le alterazioni dell'ambiente, conseguenti alla realizzazione dell'intervento progettato, sono pressoché nulle e, pertanto, altrettanto trascurabili possono ritenersi le alterazioni e gli effetti conseguenti alla sua realizzazione.

Il tecnico

arch. Vincenzo Zuccaro

C.1 Foto – rendering

C.2.1 Immagini ante-operam / post-operam

VISTA VIA LEUCOSIA VERSO EST - ANTE OPERAM



VISTA VIA LEUCOSIA VERSO EST - ANTE OPERAM



VISTA VIA LEUCOSIA VERSO OVEST - ANTE OPERAM



VISTA VIA LEUCOSIA VERSO OVEST - POST OPERAM



CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

STIMA SOMMARIA DELL'INTERVENTO

La stima del costo dell'intervento è stata effettuata in maniera parametrica sulla base dei costi di realizzazione di strutture simili per dimensione e capacità di parcheggio, nell'ipotesi di realizzare la struttura del parcheggio interrato in cemento armato in opera con finiture standard.

Il costo di riferimento al metro quadrato di parcheggio assunto come riferimento, valutato sulla base di interventi analoghi nel territorio limitrofo e considerando la tipologia costruttiva di strutture simili realizzate sul lungomare di Salerno, è di € 650,00 per mq. di superficie di parcheggio (rampe incluse).

Il costo di costruzione del parcheggio risulta pertanto:

- parcheggio mq. 2.750 x € 650 = € 1.784.295,50 arrotondato ad € 1.800.000,00

che corrisponde ad un costo di costruzione a posto auto di € 22.000,00 circa.

Questi costi corrispondono alla costruzione del parcheggio con le caratteristiche descritte nei paragrafi precedenti, comprendendo i sistemi di controllo, l'impiantistica a norma di legge, le strutture di ingresso e uscita sia carrabili sia pedonali, le casse e attrezzature varie, con la piazza sovrastante al grezzo, cioè priva della pavimentazione e di qualsiasi arredo.

La stima del costo dell'intervento per la pavimentazione della piazza, dell'impianto di illuminazione pubblica, dell'arredo urbano e dei relativi sottoservizi è stata valutata, anche in questo caso, sulla base di interventi analoghi nel territorio limitrofo e considerando un livello di finiture corrispondente a quanto rappresentato negli elaborati progettuali allegati al presente preliminare.

Il costo di riferimento al metro quadrato di piazza attrezzata come riferimento, valutato sulla base di interventi analoghi, opportunamente aggiornati in funzione delle soluzioni progettuali proposte, è di € 360,00 per mq. di superficie pubblica attrezzata (rampe incluse).

Il costo di costruzione delle aree pubbliche (piazza, marciapiedi e relativi sottoservizi) risulta pertanto:

- aree pubbliche attrezzate mq. 4.200 x € 360 = € 1.512.000,00 arrotondato ad € 1.500.000,00

Il costo complessivo stimato per l'intero intervento, comprensivo di spese tecniche, generali, ecc. è riassunto nella tabella seguente (tutti gli importi sono al netto di IVA).

Tab. 1. Costo complessivo per la realizzazione dell'intervento pubblico

Costo di costruzione del parcheggio interrato (Oneri sicurezza 2,5% € 45.000,00)	€ 1.800.000,00
Costo di costruzione aree pubbliche attrezzate (Oneri sicurezza 2,5% € 37.500,00)	€ 1.500.000,00
Spese tecniche, collaudo, sicurezza, ecc 10%	€ 330.000,00
Spese generali 6 %	€ 198.000,00
TOTALE INTERVENTO PUBBLICO	€ 3.828.000,00

**Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e
sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di
sicurezza con i contenuti minimi di cui al comma 2**

COMUNE DI SALERNO

PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO.

1. PREMESSA

La presente relazione è stata elaborata in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 17, comma 1, lettera f) del DPR 207/2010 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163), nell'ambito della redazione del "Progetto preliminare" per l'intervento pubblico relativo al Piano Urbanistico Attuativo del tratto di fascia costiera che comprende gli stabilimenti balneari denominati "Miramare" e "New Arenella Beach" **nel Comune di Salerno.**

L'art. 17 del DPR 207/2010 (di cui sopra) prevede infatti che in fase di redazione del "Progetto preliminare" vengano date le "Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza e di Coordinamento" (più brevemente in appresso denominato PSC).

2. MOTIVAZIONI

Nel rispetto del Dlgs. 163 del 12/04/2006 e delle prescrizioni di cui al ***Dlgs. N. 81 del 9 aprile 2008***, con particolare riferimento a quanto disposto in merito ai PSC ed ai POS., si ritiene innanzitutto che i lavori di cui sopra rientrino negli obblighi riepilogati nello schema che segue e che si propone venga applicato nell'iter di progettazione e di esecuzione dell'Opera:

CANTIERE CON PIU' DI 200 UOMINI/GIORNO nel quale sia prevista la presenza, anche non contemporanea, di più Imprese¹.

3. DEFINIZIONI

Disposizioni preliminari art. 89 del DLgs 81/08

¹ Non si può escludere (nei termini di legge) che l'Impresa che si aggiudicherà i lavori faccia ricorso all'intervento di altre Ditte per l'esecuzione di particolari lavori.

Agli effetti delle disposizioni di cui al presente capo si intendono per:

- a) cantiere temporaneo o mobile, di seguito denominato: «cantiere»: qualunque luogo in cui si effettuano lavori edili o di ingegneria civile il cui elenco e' riportato nell'allegato X.
- b) committente: il soggetto per conto del quale l'intera opera viene realizzata, indipendentemente da eventuali frazionamenti della sua realizzazione. Nel caso di appalto di opera pubblica, il committente e' il soggetto titolare del potere decisionale e di spesa relativo alla gestione dell'appalto;
- c) responsabile dei lavori: soggetto incaricato, dal committente, della progettazione o del controllo dell'esecuzione dell'opera; tale soggetto coincide con il progettista per la fase di progettazione dell'opera e con il direttore dei lavori per la fase di esecuzione dell'opera. Nel campo di applicazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, il responsabile dei lavori e' il responsabile unico del procedimento;
- d) lavoratore autonomo: persona fisica la cui attivita' professionale contribuisce alla realizzazione dell'opera senza vincolo di subordinazione;
- e) coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la progettazione dell'opera, di seguito denominato coordinatore per la progettazione: soggetto incaricato, dal committente o dal responsabile dei lavori, dell'esecuzione dei compiti di cui all'articolo 91;
- f) coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera, di seguito denominato coordinatore per l'esecuzione dei lavori: soggetto incaricato, dal committente o dal responsabile dei lavori, dell'esecuzione dei compiti di cui all'articolo 92, che non può essere il datore di lavoro delle imprese esecutrici o un suo dipendente o il responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP) da lui designato;
- g) uomini-giorno: entita' presunta del cantiere rappresentata dalla somma delle giornate lavorative prestate dai lavoratori, anche autonomi, previste per la realizzazione dell'opera;
- h) piano operativo di sicurezza: il documento che il datore di lavoro dell'impresa esecutrice redige, in riferimento al singolo cantiere interessato, ai sensi dell'articolo 17 comma 1, lettera a), i cui contenuti sono riportati nell'allegato XV;
- i) impresa affidataria: impresa titolare del contratto di appalto con il committente che, nell'esecuzione dell'opera appaltata, puo' avvalersi di imprese subappaltatrici o di lavoratori autonomi;

l) idoneità tecnico-professionale: possesso di capacità organizzative, nonché disponibilità di forza lavoro, di macchine e di attrezzature, in riferimento alla realizzazione dell'opera.

4. FASE DI PROGETTAZIONE DELL'OPERA

Il Committente o il Responsabile dei lavori, nella fase di progettazione dell'opera, ed in particolare al momento delle scelte tecniche, nell'esecuzione del progetto e nell'organizzazione delle operazioni di cantiere, si attiene ai principi e alle misure generali di tutela di cui all'articolo 15 pianificazione dell'esecuzione in condizioni contestualmente all'affidamento dell'incarico di progettazione dell'Opera, designa il Coordinatore per la progettazione (DLgs 81/08, art. 91, comma 3, lettera a) che redigerà il Piano di sicurezza e di coordinamento. Prima dell'inizio dei lavori

Il Committente o il Responsabile dei lavori art. 90 del DLgs 81/08

- ✓ prima dell'affidamento dei lavori, designa il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori (DLgs 81/08, art. 90, comma 4), in possesso dei requisiti di cui all'art. 98;
- ✓ verifica l'idoneità Tecnico — Professionale delle Imprese esecutrici e dei Lavoratori autonomi (DLgs 81/08, art. 91, comma 9, lettera a);
- ✓ richiede alle Imprese esecutrici una dichiarazione sull'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'INPS, INAIL e casse edili + una dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- ✓ trasmette alla A.U.S.L. ed alla Direzione Provinciale del Lavoro la NOTIFICA PRELIMINARE, elaborata conformemente all'Allegato III.

Il Coordinatore per la progettazione (Art. 91 del DLgs 81/08) durante la progettazione dell'opera e comunque prima della richiesta di presentazione delle offerte:

- ✓ redige il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100, comma 1, i cui contenuti sono dettagliatamente specificati nell'allegato XV;
- ✓ predispone un fascicolo, i cui contenuti sono definiti all'allegato XVI, contenente le informazioni utili ai fini della prevenzione e della protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, tenendo conto delle specifiche norme di buona tecnica e dell'allegato II al documento E 26 maggio 1993; Il fascicolo non è predisposto nel caso di lavori di manutenzione ordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di

edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Il fascicolo di cui al comma 1, lettera b), e' preso in considerazione all'atto di eventuali lavori successivi sull'opera.

L'Impresa appaltatrice:

- ✓ almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, consegna il Piano Operativo della Sicurezza (POS) (Art. 100 comma 4 del *DLgs* 81/08).

5. FASE DI ESECUZIONE DELL'OPERA

Obblighi del coordinatore per l'esecuzione dei lavori Art. 92 del *DLgs* 81/08

Durante la realizzazione dell'opera, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori:

- ✓ verifica, con opportune azioni di coordinamento e controllo, l'applicazione, da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, delle disposizioni loro pertinenti contenute nel piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 e la corretta applicazione delle relative procedure di lavoro;
- ✓ verifica l'idoneità del piano operativo di sicurezza, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100, assicurandone la coerenza con quest'ultimo, adegua il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 e il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), in relazione all'evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute, valutando le proposte delle imprese esecutrici dirette a migliorare la sicurezza in cantiere, verifica che le imprese esecutrici adeguino, se necessario, i rispettivi piani operativi di sicurezza;
- ✓ organizza tra i datori di lavoro, ivi compresi i lavoratori autonomi, la cooperazione ed il coordinamento delle attività nonché la loro reciproca informazione;
- ✓ verifica l'attuazione di quanto previsto negli accordi tra le parti sociali al fine di realizzare il coordinamento tra i rappresentanti della sicurezza finalizzato al miglioramento della sicurezza in cantiere;
- ✓ segnala al committente e al responsabile dei lavori, previa contestazione scritta alle imprese e ai lavoratori autonomi interessati, le inosservanze alle disposizioni degli articoli 94, 95 e 96 e alle prescrizioni del piano di cui all'articolo 100, e propone la sospensione dei lavori, l'allontanamento delle imprese o dei lavoratori autonomi dal cantiere, o la risoluzione del

contratto. Nel caso in cui il committente o il responsabile dei lavori non adotti alcun provvedimento in merito alla segnalazione, senza fornire idonea motivazione, il coordinatore per l'esecuzione dà comunicazione dell'inadempienza alla azienda unità sanitaria locale e alla direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti;

- ✓ sospende, in caso di pericolo grave e imminente, direttamente riscontrato, le singole lavorazioni fino alla verifica degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate.

Nei casi di cui all'articolo 90, comma 5, il coordinatore per l'esecuzione, oltre a svolgere i compiti di cui al comma 1, redige il piano di sicurezza e di coordinamento e predispone il fascicolo, di cui all'articolo 91, comma 1, lettere a) e b).

L'Impresa Appaltatrice nei confronti delle Imprese subappaltatrici:

- ✓ verifica l'idoneità Tecnico — Professionale delle Imprese esecutrici anche mediante l'iscrizione alla C.C.I.A.A. (DLgs 81/08, art. 26, comma 4, lettera a);
- ✓ verifica il rispetto degli obblighi INPS — INAIL trasmette il suo Piano Operativo della Sicurezza (POS) alle Ditte subappaltatrici;
- ✓ verifica che esse abbiano redatto il loro Piano Operativo della Sicurezza (POS)² ne consegna una copia anche al Coordinatore per la sicurezza;
- ✓ coordina gli interventi di protezione e prevenzione.

6. PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEL PSC

In questa **prima fase di progettazione "Preliminare"** sono quindi evidenziati al Committente soprattutto **"il metodo di redazione"** e **"l'individuazione degli argomenti"** che verranno successivamente approfonditi e sviluppati secondo lo **"schema tipo di composizione"** del PSC durante la progettazione **"Definitiva"** ed **"Esecutiva"**.

Nella **seconda fase di progettazione (Definitiva)** verranno date indicazioni al Committente sui **"costi della sicurezza"** che saranno evidenziati nel PSC, onde permettere di inserirli nel **"Quadro economico"** di cui all'art. 24, comma 2, lettera o) del DPR 207/2010.

² Il POS deve essere realizzato anche dalle Imprese con meno di 10 addetti e dalle Imprese familiari.

Il POS sostituisce la "Valutazione dei rischi" ed il "Documento" del DLgs 626/94" limitatamente al Cantiere.

Sui “costi della sicurezza” é opportuno anticipare subito che rappresenteranno all’incirca il **2 - 4% dell’importo totale del computo metrico estimativo, ma non costituiranno ulteriore onere aggiuntivo** in quanto sono genericamente inclusi in ogni articolo dell’Elenco Prezzi utilizzato (e nelle “Analisi dei prezzi unitari” che sono alla base di ogni Elenco Prezzi); inoltre, al momento, non sono previsti oneri aggiuntivi imputabili a particolari dispositivi di protezione collettiva.

N B. Una corretta valutazione dei” costi della sicurezza” nasce dallo scorporo degli stessi dai prezzi unitari utilizzati (dal Prezzario ufficiale) e non da aggiunte generalizzate (perché significherebbe pagare due volte la sicurezza).

E’ bene infatti rammentare che alla sicurezza eravamo già tenuti in particolar modo per il rispetto di tutta la legislazione pregressa — dai “Principi generali di tutela (Costituzione, C. C., C. P.)” alla “Prevenzione degli infortuni (DPR 547/55) “, dalla “Igiene sul lavoro “(DPR 303/56)” alla “Sicurezza nelle costruzioni (DPR 164/5 6) “, ecc. - che resta tuttora in vigore.

Nella **terza fase di progettazione (Esecutiva)** verrà redatto il **“Piano di Sicurezza e di Coordinamento”** ed il **“Fascicolo”** dell’Opera previsti con il **DLgs 81 del 9 aprile 2008**.

Il PSC verrà elaborato tenendo conto innanzi tutto che la vita di ogni “Cantiere temporaneo o mobile” ha una storia a se e non è riconducibile a procedure “ingessate” come può accadere, ad esempio, in uno stabilimento o in una catena di montaggio dove - una volta progettata la sicurezza - questa può essere codificata e ricondotta ad operazioni e movimenti ripetitivi e sempre uguali nel tempo.

Riteniamo pertanto che i compiti del Coordinatore per la progettazione e del Coordinatore per l’esecuzione dovranno essere finalizzati a redigere e far applicare i contenuti di un “Piano di sicurezza” che:

- ✓ non lasci eccessivi spazi all’autonomia gestionale dell’Impresa esecutrice nella conduzione del lavoro, perché altrimenti diventerebbe troppo generico (disattendendo al fatto che il PSC deve essere uno strumento operativo che parte da una corretta programmazione e deve dare delle indicazioni ben precise per operare in sicurezza...);
- ✓ non programmi neppure in maniera troppo minuziosa la vita del Cantiere per evitare di ingessarlo in “procedure burocratiche” che oltre a ridurre il legittimo potere gestionale dell’Impresa esecutrice (DLgs 528/99, art. 9, comma 1, lettera c-bis, Legge 415/98 art. 3], comma i-bis, lettera c) non garantirebbero comunque la sicurezza sul lavoro perché “troppo rigidamente imposte o troppo macchinose”. (Con la conseguenza che l’impresa e lo stesso

Coordinatore per l'esecuzione dei lavori — di fronte ad eccessive difficoltà procedurali finirebbero spesso con il disattenderle).

7. “METODO DI REDAZIONE, “ARGOMENTI DA APPROFONDIRE” E “SCHEMA TIPO DI COMPOSIZIONE” NEL PSC.

Come già accennato, le “Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del Piano di Sicurezza e di Coordinamento (PSC)”, che sono di seguito riportate, riguardano principalmente il “metodo di redazione” e “l’individuazione degli argomenti da approfondire” che verranno successivamente elaborati con l’avanzare del grado di progettazione (nel rispetto di quanto disposto dalla normativa vigente, ma anche di quanto predisposto nella proposta di “Schema di regolamento sui contenuti minimi dei piani di sicurezza nei cantieri temporanei o mobili in attuazione dell’articolo 31 del Regolamento”, attualmente in Commissione al Senato della Repubblica).

Nello “schema tipo di composizione” che sarà adottato, il PSC sarà distinto in due parti distinte, con uno scopo ben preciso.

Nella **prima parte del PSC** saranno trattati argomenti che riguardano “Prescrizioni di carattere generale”, anche se concretamente legati al lavoro progettato e che si deve realizzare.

Queste “Prescrizioni di carattere generale” potranno essere considerate quindi quasi come il “Capitolato speciale della sicurezza” adattato alle specifiche esigenze del lavoro e rappresenteranno in pratica gli argini legali entro i quali si vuole che l’Impresa si muova con la sua autonoma operatività.

Tutto ciò nell’intento di evitare il più possibile di imporre “procedure” troppo burocratiche, troppo rigide e soprattutto troppo minuziose e macchinose, che potrebbero indurre l’Impresa a sentirsi deresponsabilizzata o comunque non in grado di impegnarsi ad applicarle perché troppo teoriche e di fatto di poca utilità per la vita pratica del Cantiere. Per non parlare, ad esempio, del dispendio di risorse umane impegnate più ad aggiornare schede, procedure burocratiche, ecc. - esageratamente imposte - piuttosto che essere impegnate nella corretta gestione giornaliera del Cantiere che significa anche “Prevenzione, Formazione ed Informazione” continua del personale.

Inoltre, la **definizione degli argini legali entro i quali l'Impresa potrà e dovrà muoversi** con la sua autonomia operativa **rappresenteranno anche un valido tentativo per evitare l'insorgere del "contenzioso" tra le parti.**

Nella **seconda parte del "PSC"** saranno trattati argomenti che riguardano il "Piano dettagliato della sicurezza per Fasi di lavoro" che nasce da un "Programma di esecuzione dei lavori", che naturalmente va considerato come un'ipotesi attendibile ma preliminare di come verranno poi eseguiti i lavori dall'Impresa.

Al Cronoprogramma ipotizzato saranno collegate delle "Procedure operative per le Fasi più significative dei lavori" e delle "Schede di sicurezza collegate alle singole Fasi lavorative programmate" con l'intento di evidenziare le misure di prevenzione dei rischi simultanei risultanti dall'eventuale presenza di più Imprese (o Ditte) e di prevedere l'utilizzazione di impianti comuni, mezzi logistici e di protezione collettiva.

Concludono il PSC le indicazioni alle Imprese per la "corretta redazione del Piano Operativo per la Sicurezza (POS)" e la proposta di adottare delle "Schede di sicurezza per l'impiego di ogni singolo macchinario tipo", che saranno comunque allegate al PSC in forma esemplificativa e non esaustiva (*crediamo che quest'ultimo compito vada ormai delegato principalmente alla redazione dei POS da parte delle Imprese*).

8. INDICE DEL PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO

Per maggior chiarezza, si ritiene opportuno riportare di seguito l'*Indice*, e quindi i contenuti, del PSC che verrà redatto:

Parte Prima: Prescrizioni di carattere generale

- ✓ Premessa del Coordinatore per la sicurezza.
- ✓ Modalità di presentazione di proposte di integrazione o modifiche - da parte dell'Impresa esecutrice — al "Piano di sicurezza" redatto dal Coordinatore per la progettazione.
- ✓ Obbligo alle Imprese di redigere il "Piano operativo di sicurezza" complementare e di dettaglio.
- ✓ Elenco dei numeri telefonici utili in caso di emergenza.
- ✓ Quadro generale con i dati necessari alla notifica (*da inviare all'organo di vigilanza territorialmente competente, da parte del Committente*).

- ✓ Struttura organizzativa tipo richiesta all'Impresa (*esecutrice dei lavori*).
- ✓ Referenti per la sicurezza richiesti all'Impresa (*esecutrice dei lavori*).
- ✓ Requisiti richiesti per *eventuali* ditte Subappaltatrici.
- ✓ Requisiti richiesti per *eventuali* Lavoratori autonomi.
- ✓ Verifiche richieste dal Committente.
- ✓ Documentazioni riguardanti il Cantiere nel suo complesso (da custodire presso gli uffici del cantiere a cura dell'Impresa).
- ✓ Descrizione dell'Opera da eseguire, con riferimenti alle tecnologie ed ai materiali impiegati.
- ✓ Aspetti di carattere generale in funzione della sicurezza e Rischi ambientali.
- ✓ Considerazioni sull'Analisi, la Valutazione dei rischi e le procedure da seguire per l'esecuzione dei lavori in sicurezza.
- ✓ Tabelle riepilogative di analisi e valutazioni in fase di progettazione della sicurezza.
- ✓ Rischi derivanti dalle attrezzature.
- ✓ Modalità di attuazione della valutazione del rumore.
- ✓ Organizzazione logistica del Cantiere.
- ✓ Pronto Soccorso.
- ✓ Sorveglianza Sanitaria e Visite mediche.
- ✓ Formazione del Personale.
- ✓ Protezione collettiva e dispositivi di protezione personale (DPI).
- ✓ Segnaletica di sicurezza.
- ✓ Norme Antincendio ed Evacuazione.
- ✓ Coordinamento tra Impresa, eventuali Subappaltatori e Lavoratori autonomi.
- ✓ Attribuzioni delle responsabilità, in materia di sicurezza, nel cantiere.
- ✓ Stima dei costi della sicurezza.
- ✓ Elenco della legislazione di riferimento.
- ✓ Bibliografia di riferimento.

Parte seconda: Piano dettagliato della sicurezza per Fasi di lavoro

- ✓ Premessa alle fasi di lavoro.
- ✓ Cronoprogramma Generale di esecuzione dei lavori.
- ✓ Cronoprogramma di esecuzione lavori di ogni singola opera.

- ✓ Fasi progressive e procedure più significative per l'esecuzione dei lavori contenuti nel Programma.
- ✓ Procedure comuni a tutte le opere in C.A.
- ✓ Procedure comuni a tutte le opere di movimento terre ed opere varie.
- ✓ Distinzione delle lavorazioni per aree.
- ✓ Schede di sicurezza collegate alle singole Fasi lavorative programmate, (con riferimenti a: Lavoratori previsti, Interferenze, Possibili rischi, Misure di sicurezza, Cautele e note, ecc.).
- ✓ Elenco non esaustivo di macchinari ed attrezzature tipo, (con caratteristiche simili a quelle da utilizzare).
- ✓ Indicazioni alle Imprese per la corretta redazione del Piano Operativo per la Sicurezza (POS).
- ✓ Schede di sicurezza per l'impiego di ogni singolo macchinario tipo, fornite a titolo esemplificativo e non esaustivo (con le procedure da seguire prima, durante e dopo l'uso).

9. PRIME INDICAZIONI SUL FASCICOLO

L'obbligo della predisposizione del "**Fascicolo**", è stata introdotta definitivamente, a livello europeo, con l'Allegato II del Documento U.E. n. 260 del 26 Maggio 1993 (Modello tipo di redazione).

Nell'introduzione al "Modello tipo di redazione del Fascicolo" di cui sopra è testualmente riportato che in esso "...vanno precisate la natura e le modalità di esecuzioni di eventuali lavori successivi all'interno o in prossimità dell'area dell'opera, senza peraltro pregiudicare la sicurezza dei lavoratori ivi operanti. In senso lato si tratta quindi della predisposizione di un piano per la tutela della sicurezza e dell'igiene, specifica **per i futuri lavori di manutenzione e di riparazione dell'opera...**".

In Italia il "**Modello tipo di redazione del Fascicolo**" approvato dalla Commissione europea ~ stato adottato integralmente nella Nota all'art. 91 comma 1b del DLgs 81/08 (*Allegato II al documento UE 26/05/93*).

Pertanto, a tale "Modello" ci si atterrà per la redazione del Fascicolo, a partire dalla fase di progettazione esecutiva dei "Lavori di valorizzazione del Monumento Naturale "Parco Madonna della Neve" nel Comune di Rocca Priora mediante tecniche di ingegneria naturalistica" di cui la

Regione Lazio Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i Popoli Area Conservazione Natura” è Committente.

Chi deve attivarsi ed in che maniera.

Il DLgs 81 del 9 aprile 2008 in Italia impone:

- ✓ al **Coordinatore per la progettazione** il compito di redigere un “Fascicolo dell’Opera, che contenga gli elementi utili in materia di sicurezza e di salute da prendere in considerazione all’ano di successivi lavori”;
- ✓ al **Coordinatore per l’esecuzione** il compito di “ adeguarlo, in relazione all’evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute” *(nel corso della sola realizzazione dell’Opera)*;
- ✓ al **Committente dell’Opera** - dopo l’ultimazione dei lavori di costruzione il controllo del “Fascicolo” ed il suo aggiornamento, a causa delle modifiche che possono intervenire sulla stessa Opera nel corso della sua vita.

IL PROGETTISTA

(Arch. Vincenzo Zuccaro)
