

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.11.2*

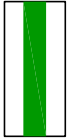
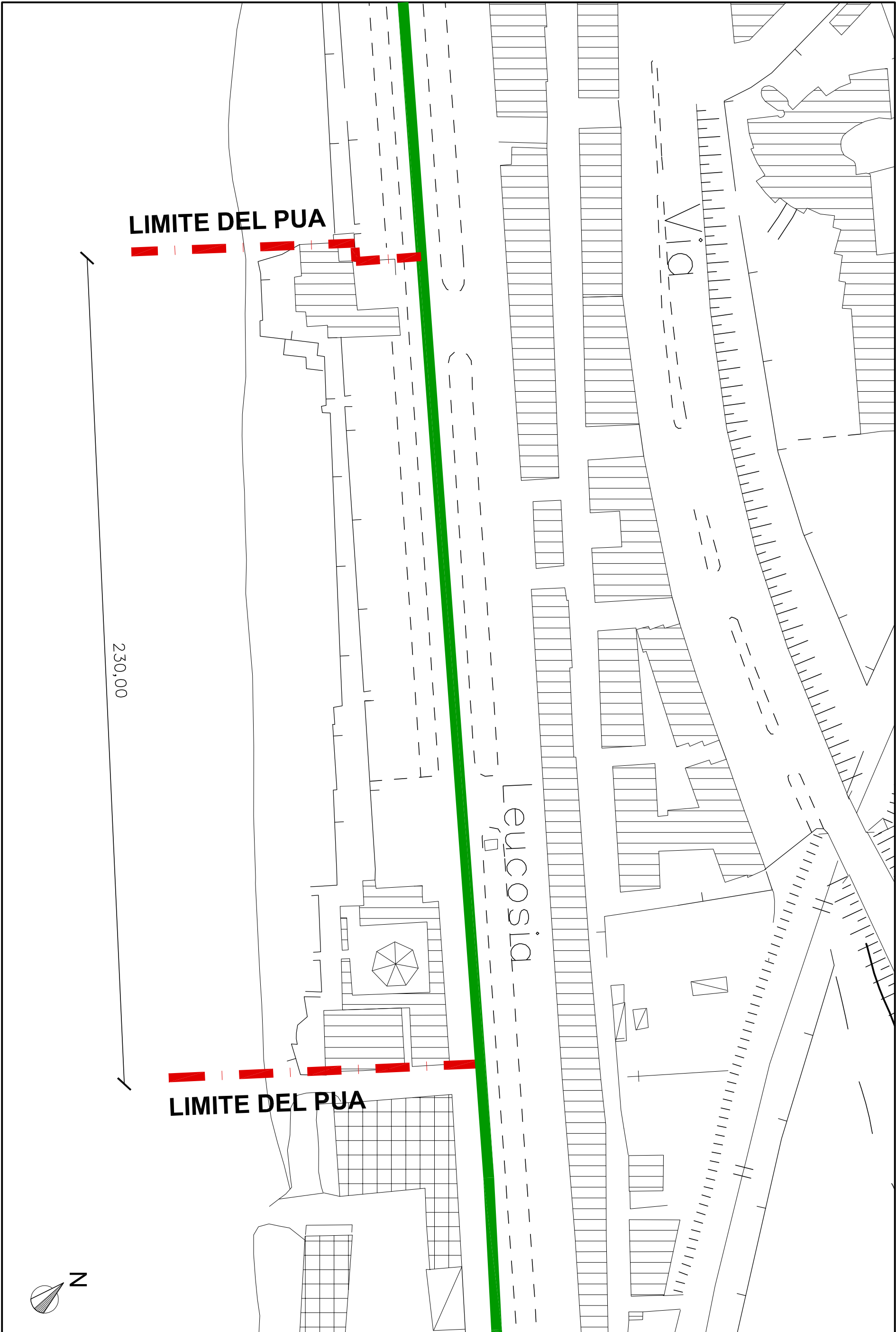
TITOLO: PROGETTO PRELIMINARE DEGLI
INTERVENTI PUBBLICI
ELABORATI GRAFICI
-STATO DI FATTO;
-PROGETTO

APPROVAZIONE:

DATA :

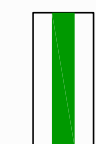
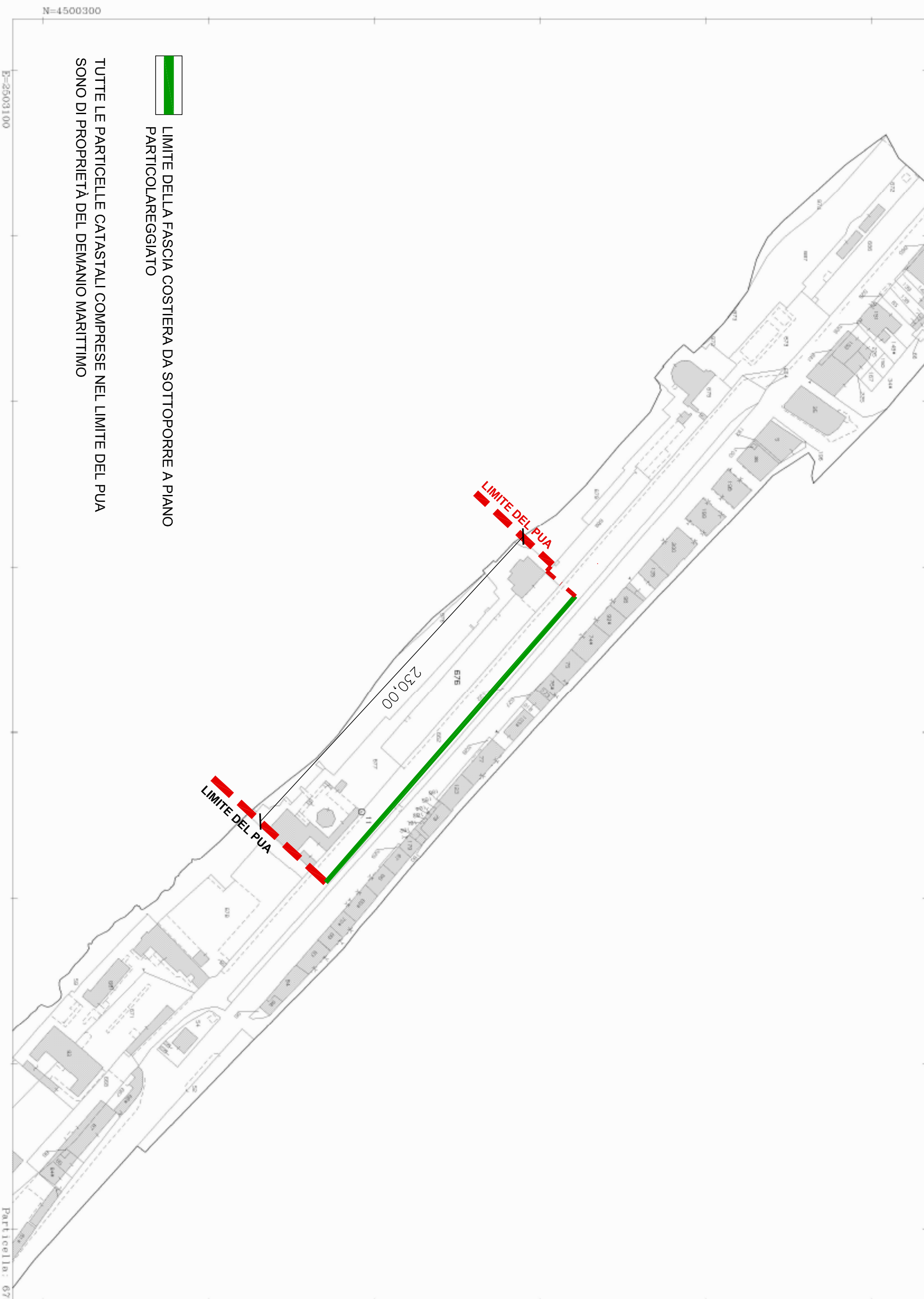
* ELABORATO INTEGRATO CON PROT. 106447 DEL 09/07/2015.
COMPRENDE GLI ELABORATI EX B.16 E C.11

ELABORATI GRAFICI STATO DI FATTO



LIMITE DELLA FASCIA COSTIERA DA SOTTOPORRE A PIANO
PARTICOLAREGGIATO STRALCIO

AEREOFOTOGRAMMETRIA CON L'INDICAZIONE DEL SETTORE
OMOGENEO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO SCALA 1:1000



LIMITE DELLA FASCIA COSTIERA DA SOTTOPORRE A PIANO PARTICOLAREGGIATO

TUTTE LE PARTICELLE CATASTALI COMPRESSE NEL LIMITE DEL PUA SONO DI PROPRIETÀ DEL DEMANIO MARITTIMO

LIMITE DEL PUA

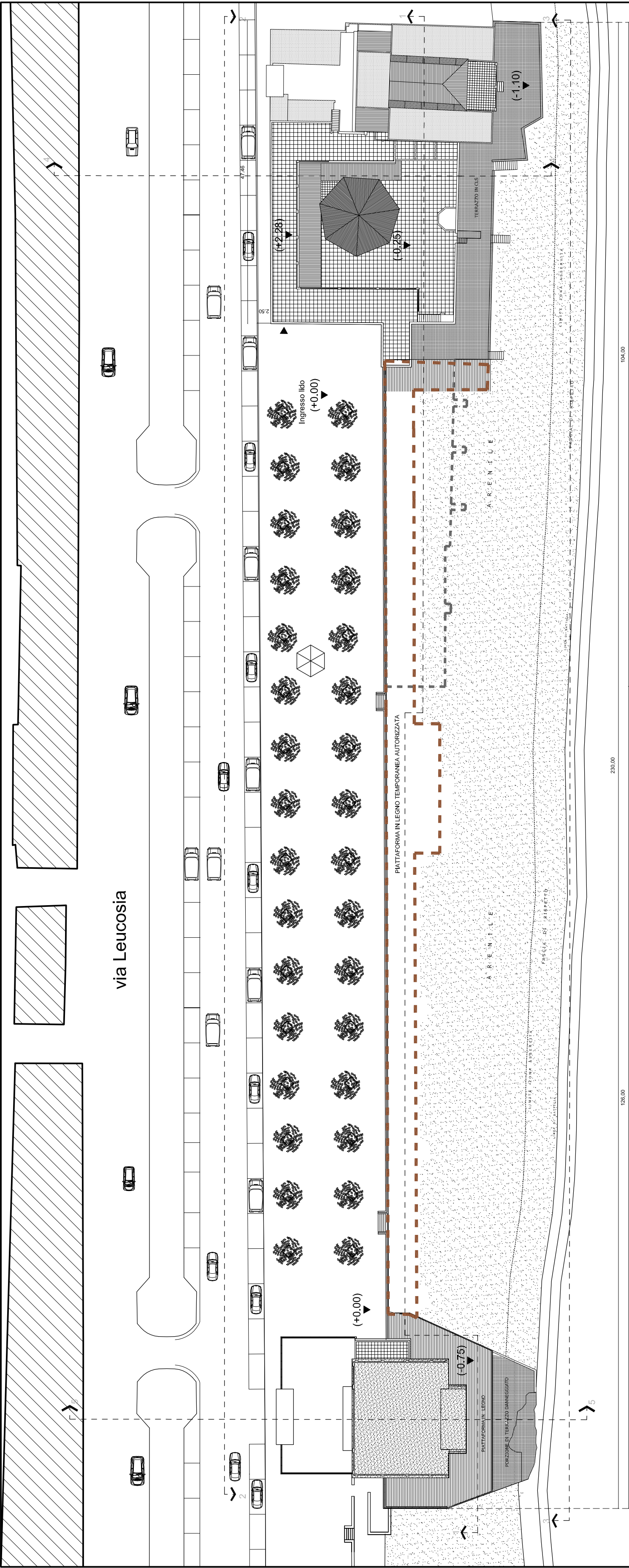
LIMITE DEL PUA

230.00

N=4500300

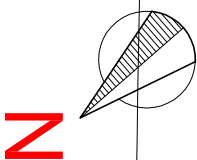
E=2503100

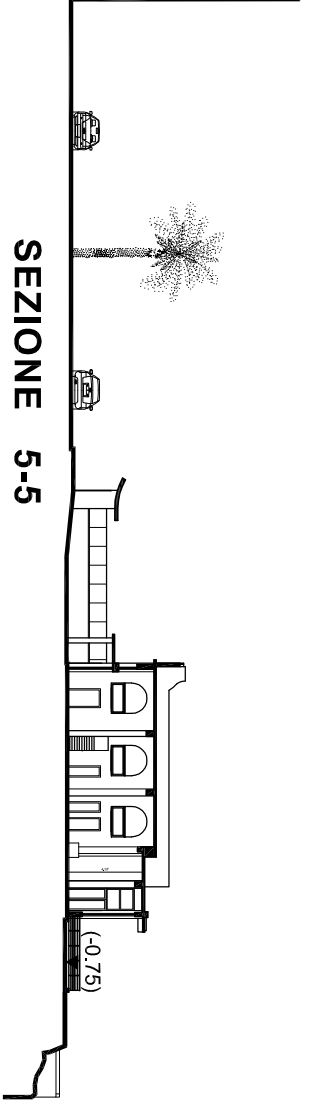
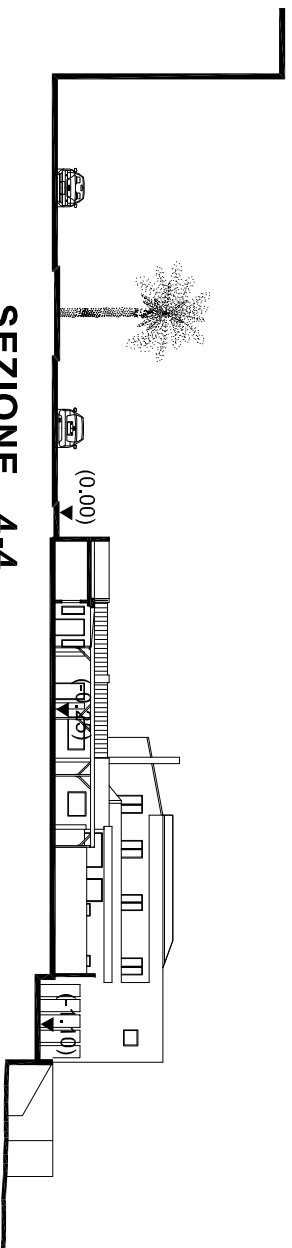
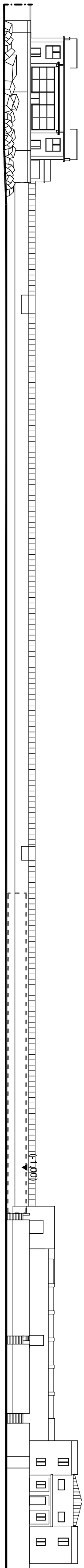
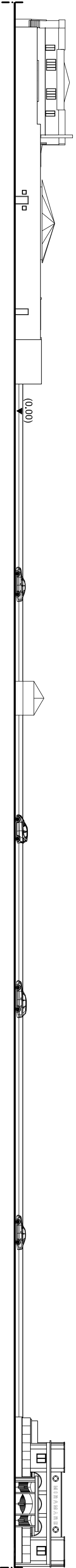
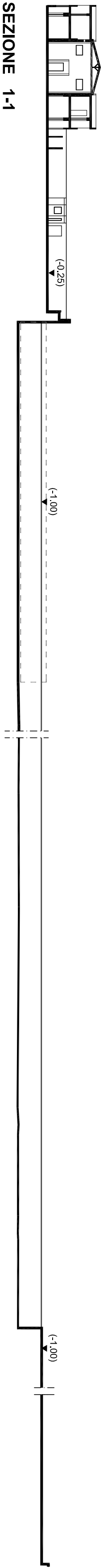
Particella: 676



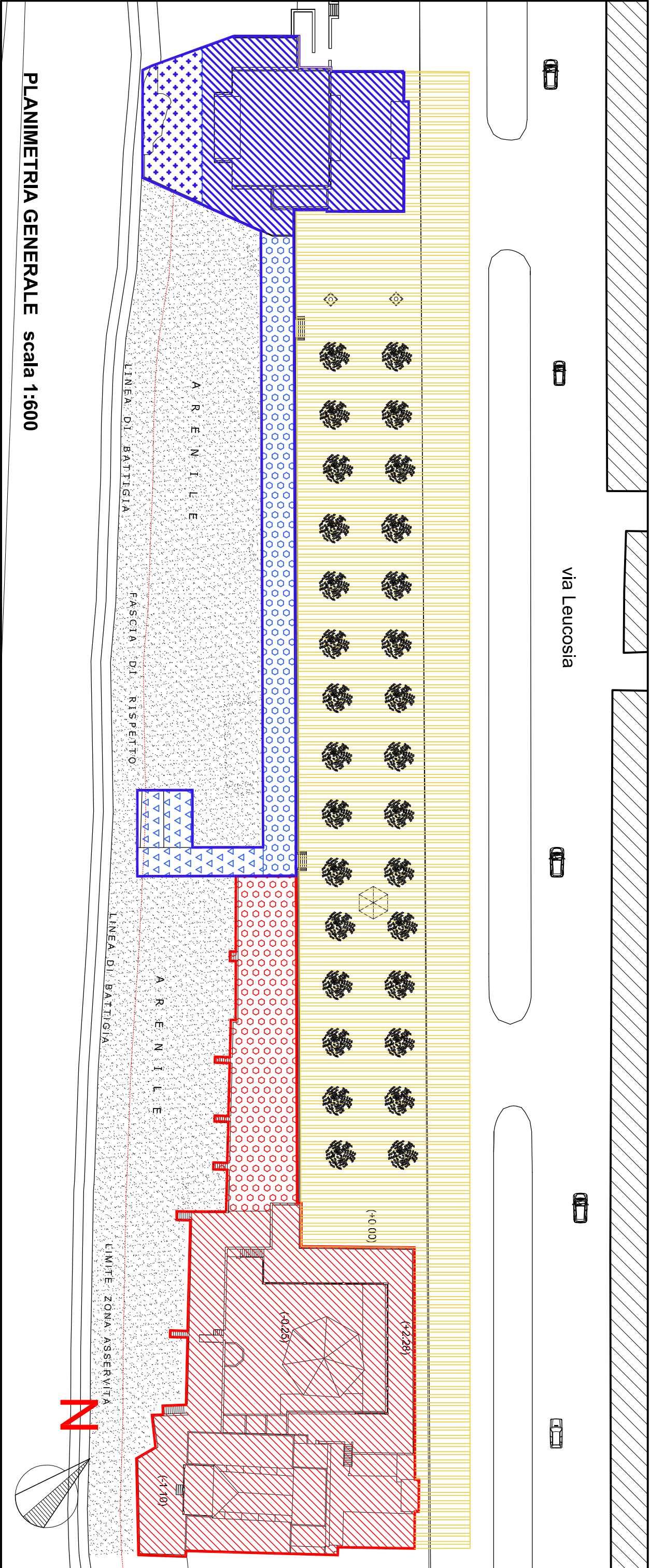
PLANIMETRIA GENERALE scala 1:500

PIATTAFORMA IN CLS, GIÀ INDICATA DALLA CONCESSIONE
DEMANIALE N.8 DEL 24/05/2002 RILASCIATA DAL SETTORE
AVVOCATURA- UFFICIO DEMANIO -PROT. 1553 DEL
24/05/2002, TOTALMENTE DISTRUTTA DALLE MAREGGIATE.





SEZIONI - PROSPETTI scala 1:500



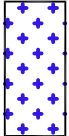
PLANIMETRIA GENERALE scala 1:600

**AREE E MANUFATTI INSERITI NELLA CONCESSIONE
N. 04 DEL 30 APRILE 2014 (REG. N° 743)**

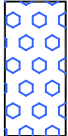


**STABILIMENTO DENOMINATO “MIRAMARE” E RELATIVE AREE
ESTERNE (CORTILE ANTISTANTE E TERRAZZO IN CLS)**

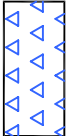
Concessione demaniale marittima n. 04 del 30 Aprile 2014 (reg. N°743).
Il manufatto è stato oggetto di recupero edilizio con DIA n°35674 del 03/03/2009



Piattaforma in cls danneggiata e resa inagibile dalle mareggiate

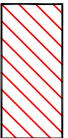


Piattaforma in CLS denominata come "Opere fisse" indicata nel
Testimoniale di Stato redatto il 06-09-1993. Attualmente risulta
totalmente distrutta dalle mareggiate.



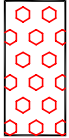
Piattaforma in legno denominata come "Opere in legno"
indicata nel Testimoniale di Stato redatto il 06-09-1993.
Attualmente risulta totalmente distrutta dalle mareggiate.

**AREE E MANUFATTI INSERITI NELLA CONCESSIONE
N. 3 DEL 30 APRILE 2014 (REG. N° 742)**



**STABILIMENTO DENOMINATO “NEW ARENELLA BEACH” E RELATIVE AREE
ESTERNE (CORTI INTERNA E TERRAZZO IN CLS)**

Concessione demaniale marittima n. 3 del 30 Aprile 2014 (reg. N° 742).
L'immobile , danneggiato dalle mareggiate, è stato oggetto dell' intervento di messa in sicurezza da
parte del Comune con la demolizione parziale eseguita in data 12.05.2011.



Piattaforma in ds, già indicata dalla Concessione Demaniale N.8 del
24/05/2002 rilasciata dal Settore Avvocatura- Ufficio Demanio
-Prot.1553 DEL 24/05/2002, totalmente distrutta dalle mareggiate.

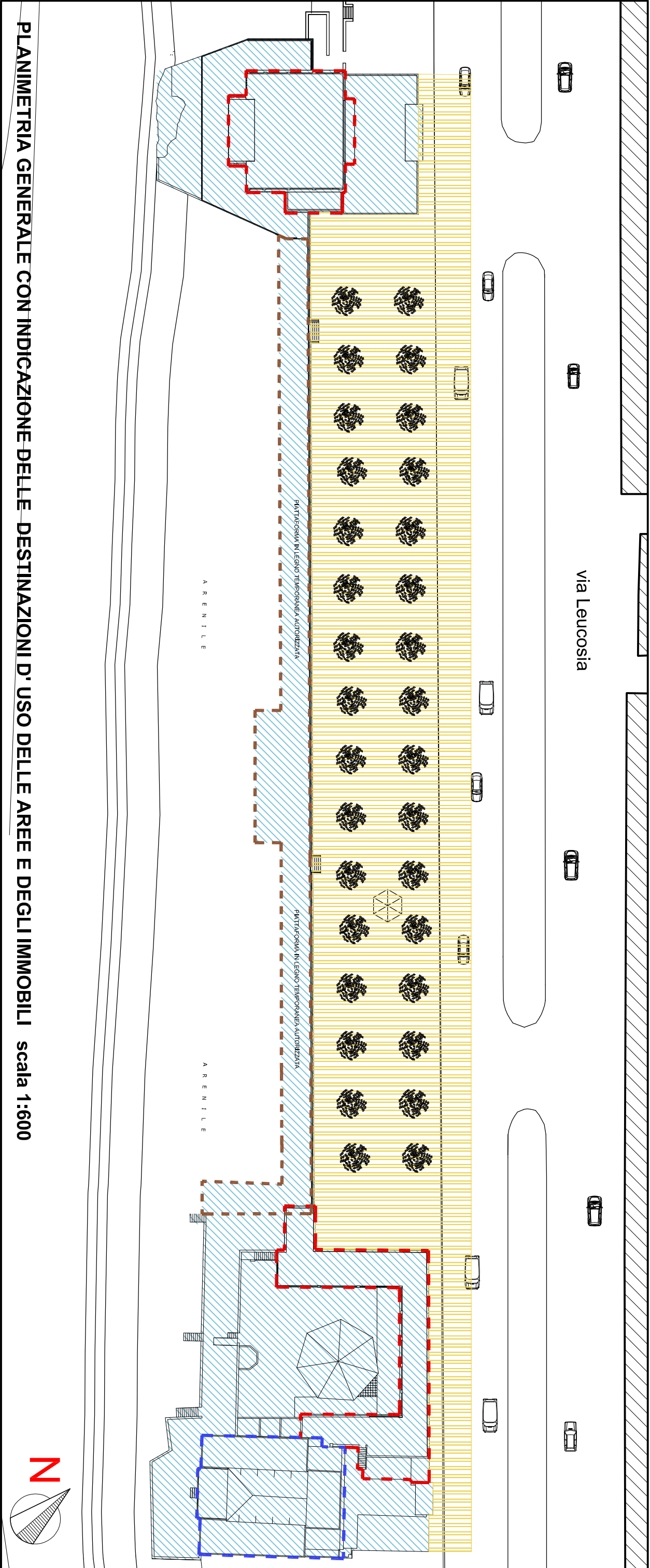


ARENILE IN CONCESSIONE



SPAZI PUBBLICI

STATO DI FATTO
PROPRIETA' DELLE AREE E
DEGLI IMMOBILI



DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI

LEGENDA



DESTINAZIONE TURISTICO -RICETTIVE (DTR)

DTR/5: Stabilimenti e attrezzature balneari



DESTINAZIONI TERZIARIE (DT)

DT/9: Pubblici servizi (ristorante, bar sale ristoro, ecc)



DTR/2: Motel, Residence, Strutture ricettive extralberghiere come definite dalla

l.r.c. n.17/2001 con esclusione delle case e appartamenti per

vacanze di cui all'art.1 lett.b) della stessa legge;



INFRASTRUTTURE E SERVIZI (URB)

URB 1: Urbanizzazioni primarie

- spazi di sosta o di parcheggio

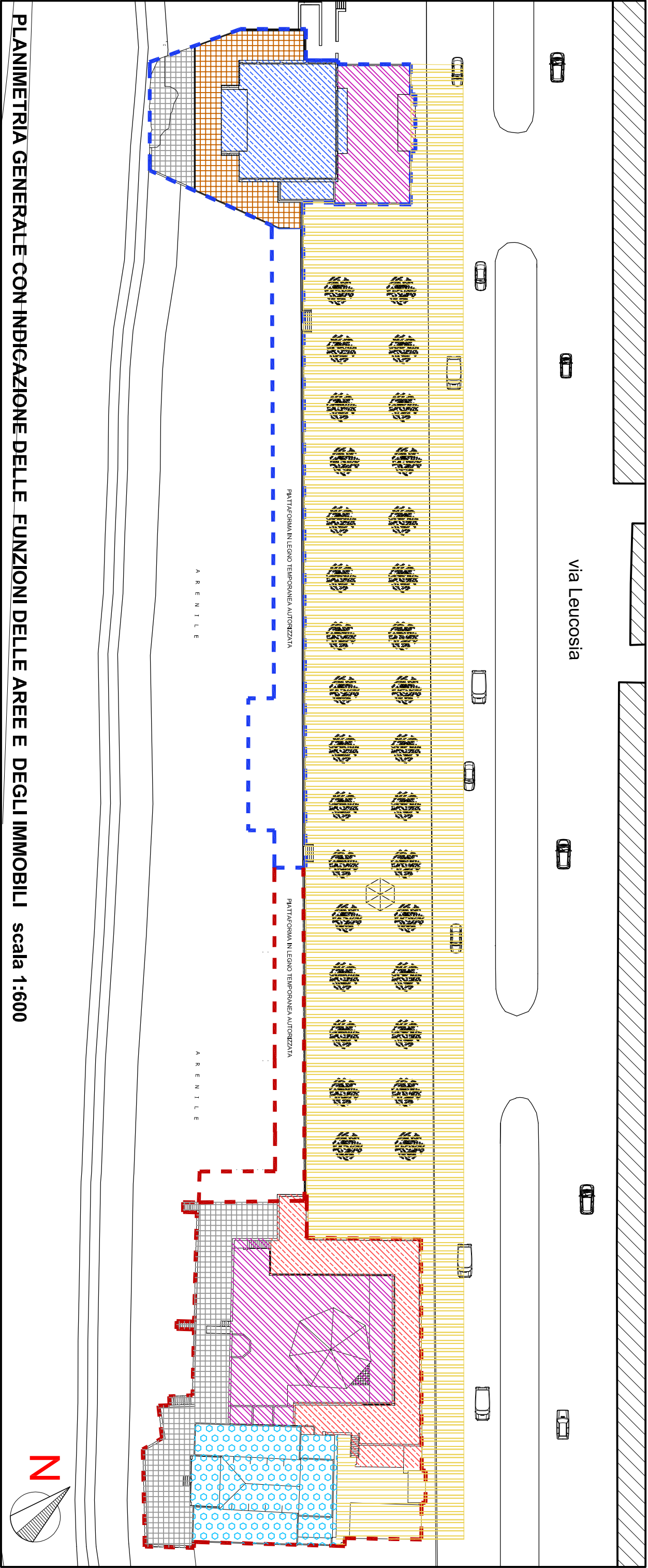
- servizi a rete (fognature, acquedotto, rete gas, etc)

- pubblica illuminazione

- piazze, percorsi e spazi pedonali

- verde di arredo

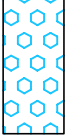
STATO DI FATTO
DESTINAZIONI D'USO DELLE
AREE E DEGLI IMMOBILI
scala 1:600



LEGENDA

**STABILIMENTO DENOMINATO “NEW ARENELLA BEACH” E
RELATIVE AREE ESTERNE (CORTE INTERNA E
TERRAZZO IN CLS)**

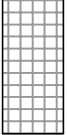
Concessione demaniale marittima n. 3 del 30 Aprile 2014 (reg. N° 742).
L' immobile , danneggiato dalle mareggiate, è stato oggetto dell'
intervento di messa in sicurezza da parte del Comune con la
demolizione parziale eseguita in data 12.05.2011.



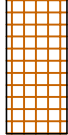
Corpo edilizio con due livelli FT con le seguenti funzioni:
- sala comune
- camere con servizi



Corte interna



Terrazzo esistente in cls danneggiato dalle mareggiate



Terrazzo esistente con sovrastante tavolato in legno (SOLARIUM)



**STABILIMENTO DENOMINATO “MIRAMARE” E RELATIVE
AREE ESTERNE (CORTILE ANTISTANTE E TERRAZZO IN
CLS)**

Concessione demaniale marittima n. 04 del 30 Aprile 2014 (reg. N°743).
Il manufatto è stato oggetto di recupero edilizio con DIA n°35674 del
03/03/2009



Corpo edilizio con un solo livello FT con le seguenti
funzioni:

- bar - ristorante - pizzeria - servizi - ingresso e
portico - parcheggio interrato



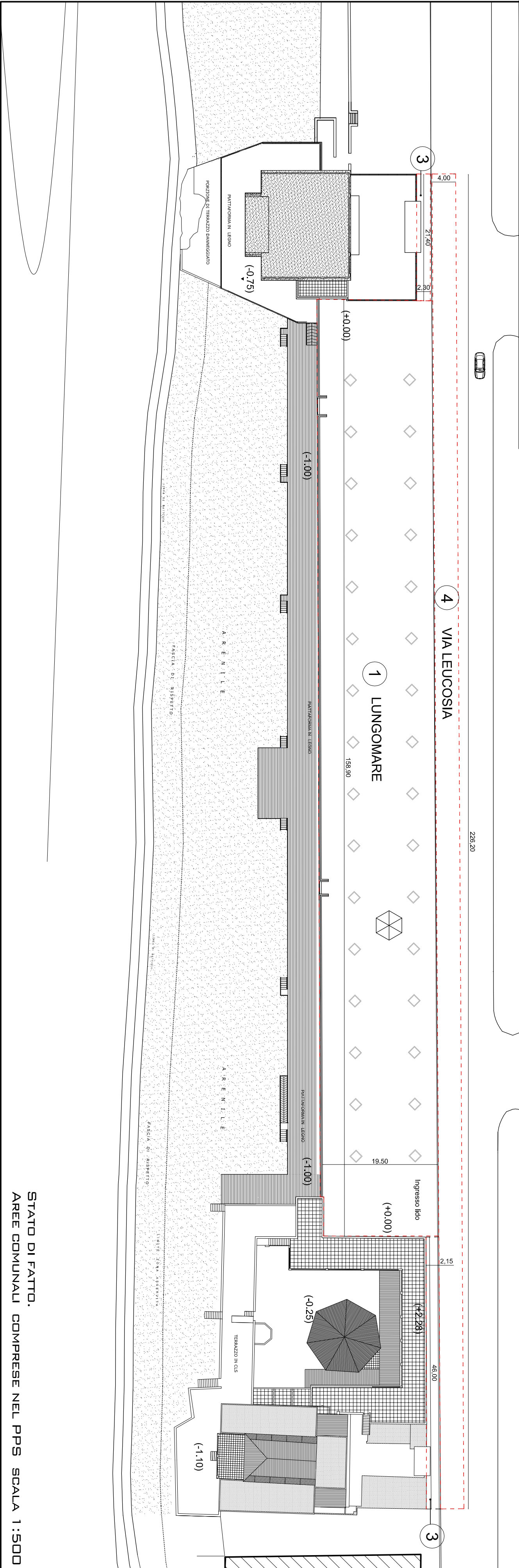
Tavolato in legno su palizzata



Infrastrutture e servizi

STATO DI FATTO
FUNZIONI D'USO
scala 1:600

AREE COMUNALI			
SUPERFICI PUBBLICHE			
Ambiente	N.	Dimensioni	Superfici (MQ)
Area pubblica attrezzata (PIAZZA)	1	158,90 19,50	3.098,55
Area pubblica attrezzata (MARCIAPIEDE)	2	46,00 2,15	98,90
Area pubblica attrezzata (MARCIAPIEDE)	3	21,40 2,30	49,22
Sub- Totale			3.246,67
Viabilità esistente	4	226,20 4,00	904,80
Sub- Totale			904,80
Sommano			4.151,47



STATO DI FATTO.
AREE COMUNALI COMPRESSE NEL PPS
SCALA 1:500

RETE SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E FOGNATURA

Refe smaltimento
acque bianche - pozzetto
pozzetto acque bianche con
caditoia

Pozzetto rete fognaria
esistente.
Allaccio alla rete fognaria
comunale esistente ubicata in
via Leucosia

Pozzetto rete fognaria esistente

Pozzetto di derivazione

Allaccio rete idrica

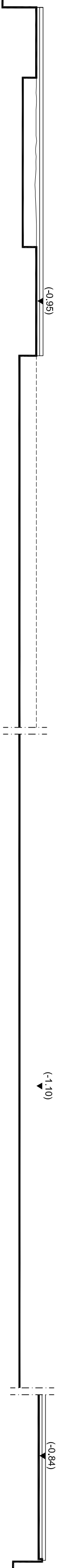
The planimetry shows the integration of the white water and sewerage network along Via Leucosia. The network is represented by a dashed line with various symbols indicating different types of infrastructure. Key features include:

- Existing Infrastructure:** Represented by symbols with a red dot (Pozzetto rete fognaria esistente), a green dot (Pozzetto rete fognaria esistente), a red cross (Pozzetto di derivazione), and a black dot (Allaccio rete idrica).
- Proposed Infrastructure:** Represented by symbols with a red cross (Pozzetto di derivazione) and a black dot (Allaccio rete idrica).
- Access Points:** Indicated by red crosses with the text "Ingresso idro (+0,00)".
- Connection to Municipal Network:** Indicated by a red cross with the text "ALLACCIO ALLA RETE FOGNARIA COMUNALE ESISTENTE".
- Buildings and Landmarks:** Shown as solid black shapes, including a large building on the left and a smaller building on the right.
- Sea and Beach:** Indicated by wavy lines and the text "ARENILE".
- Platform:** Indicated by the text "PIATTAFORMA IN LEGNO" and "PIATTAFORMA IN LEGNO TEMPORANEA AUTORIZZATA".
- Reserve Zone:** Indicated by the text "LIMITE ZONA ASSERVITA".
- Respect Zone:** Indicated by the text "FASCIA DI RISPETTO".

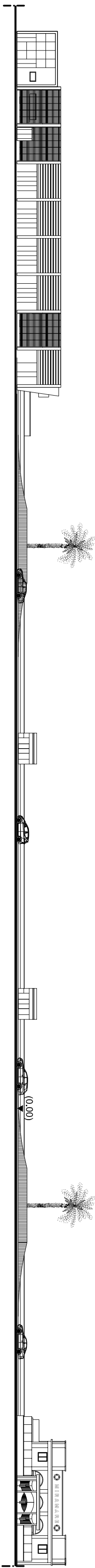
The plan also includes a north arrow pointing towards the top right and a scale bar at the bottom left.

PLANIMETRIA GENERALE - RETE SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E FOGNATURA (INTEGRAZIONE)

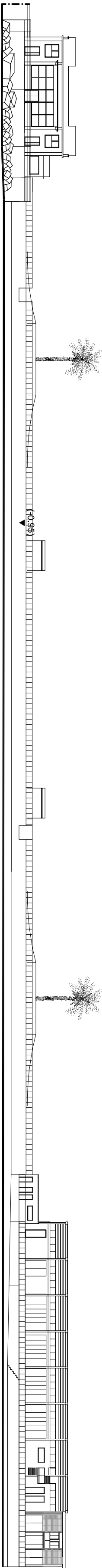
ELABORATI GRAFICI PROGETTO



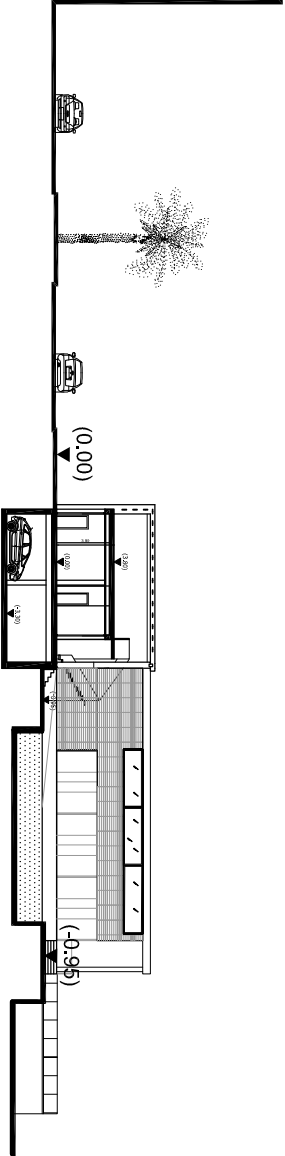
SEZIONE 1-1



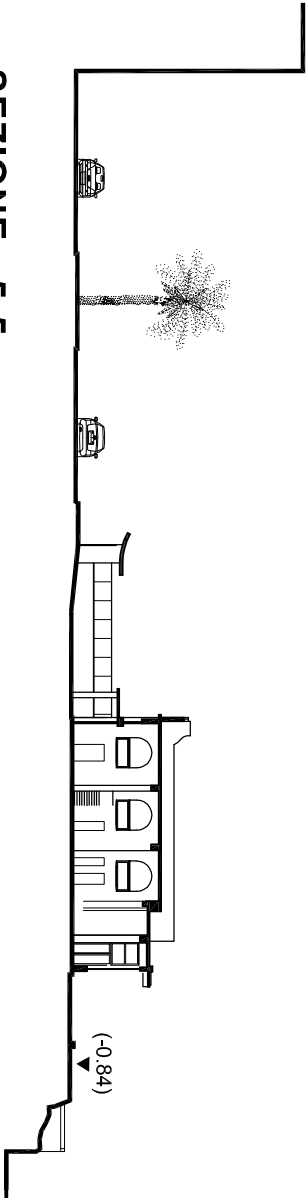
PROSPETTO 2-2



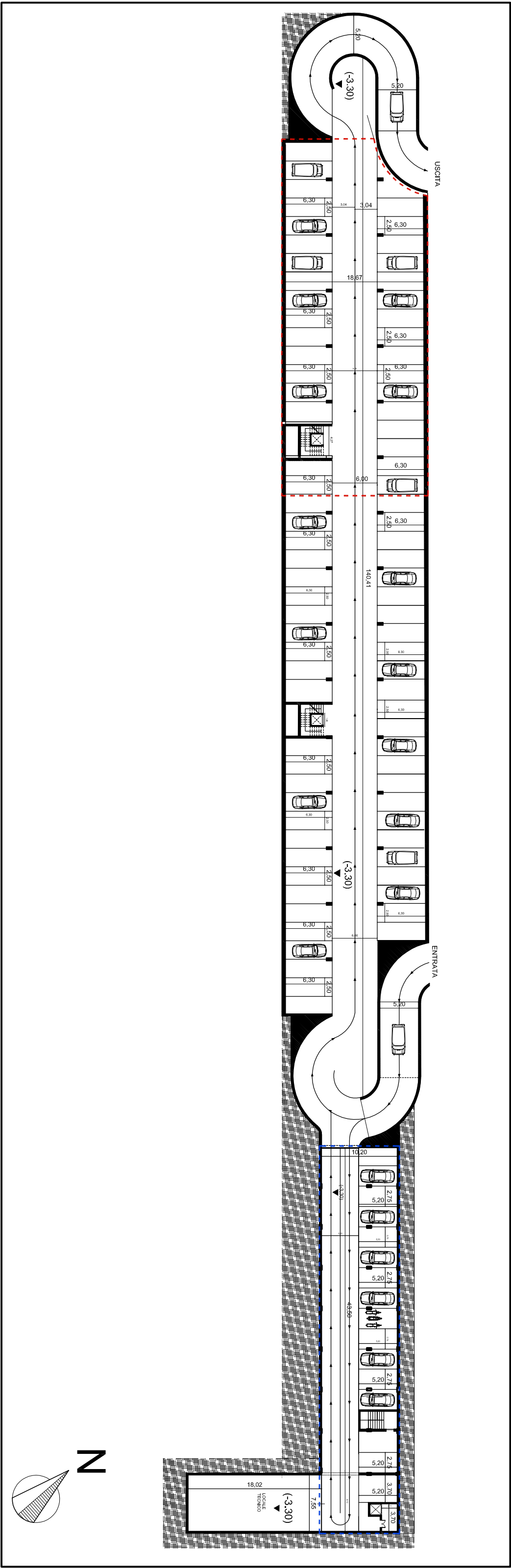
PROSPETTO 3-3



SEZIONE 4-4



SEZIONE 5-5



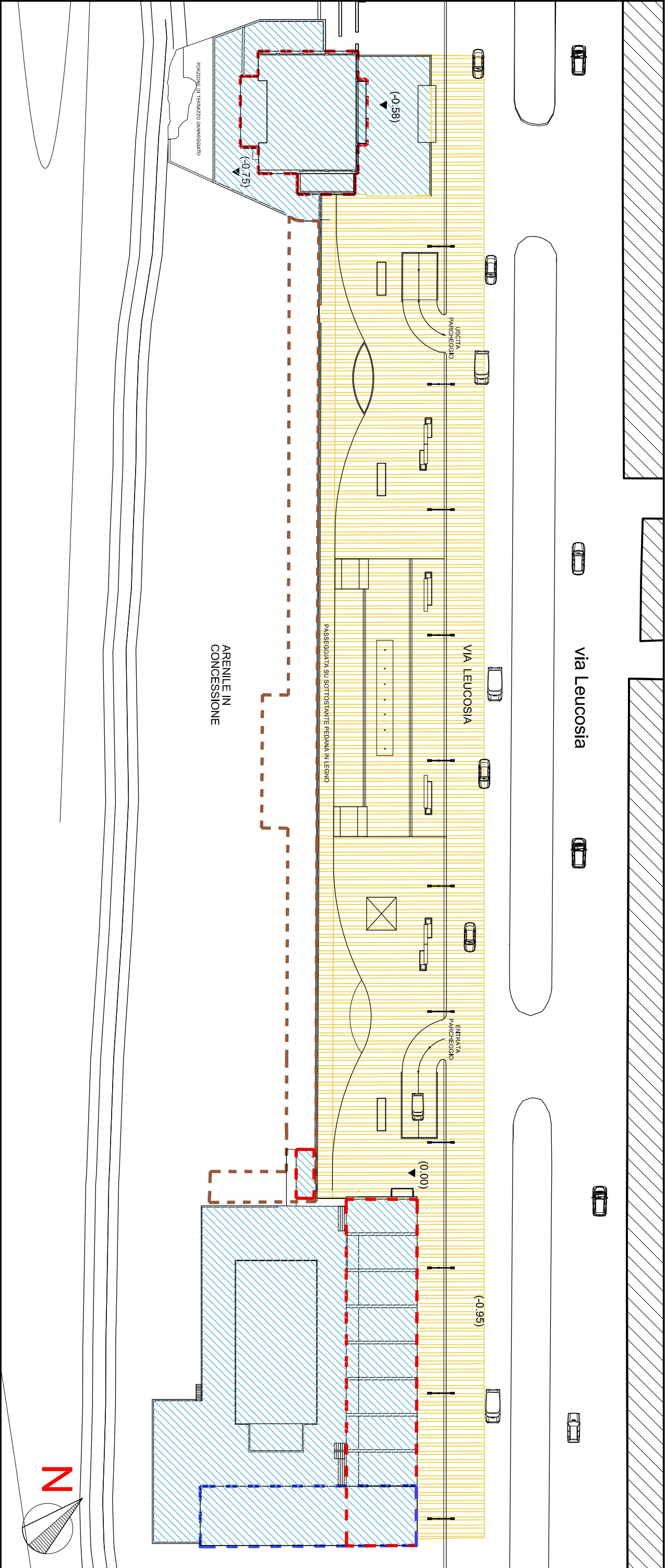
- ■ ■ * Parcheggio pubblico realizzato a compensazione delle aree a standard di progetto del PUC occupate dall' area di sedime del nuovo stabilimento balneare "New Arenella Beach" 908 MQ
- ■ ■ ** Parcheggio da realizzare mediante procedura autonoma e separata
- ■ ■ *** Parcheggio pertinenziale (Legge del 24/03/1989 n. 12 art.2 comma 2) 565,12 MQ ➤281,30 MQ

VERIFICA STANDARDS URBANISTICI PARCHEGGI		
	Volume (mc)	Standard parcheggio* (mq)
		Progetto parcheggio(mq)
New Arenella Beach	2.853,21	285,32
Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. (Legge 24/03/1989 n. 12 art.2 comma 2)		

Il parcheggio pertinenziale risulta essere di dimensioni superiori rispetto a quello calcolato secondo la Legge del 24/03/1989 n. 12 art.2 comma 2

565,12 MQ ➤281,30 MQ

PROGETTO
PLANIMETRIA PARCHEGGIO
scala 1:500




PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D' USO DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI scala 1:600

DESTINAZIONI D' USO DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI

LEGENDA

 DESTINAZIONE TURISTICO -RICETTIVE (DTR)

DTR/5: Stabilimenti e attrezzature balneari

 DTR/2: Motel, Residence, Strutture ricettive extralberghiere come definite dalla l.r.c. n.17/2001 con esclusione delle case e appartamenti per vacanze di cui all'art.1 lett.b) della stessa legge;

 DESTINAZIONI TERZIARIE (DT)

DT/9: Pubblici servizi (ristorante, bar sale ristoro, ecc)

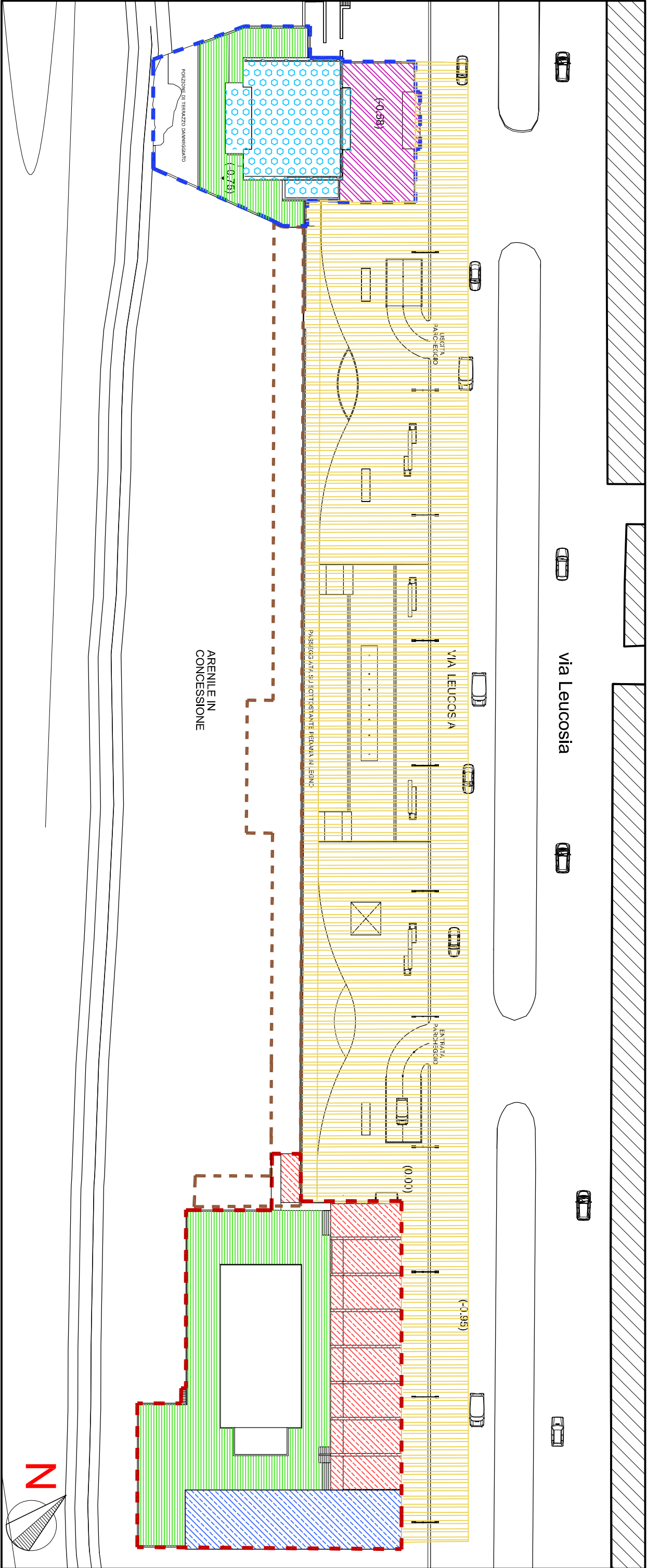
DT/10: Autorimesse private *

 INFRASTRUTTURE E SERVIZI (URB)

URB 1: Urbanizzazioni primarie

- spazi di sosta o di parcheggio
- servizi a rete (fognature, acquedotto, rete gas, etc)
- pubblica illuminazione
- piazze, percorsi e spazi pedonali
- verde di arredo

* Parcheggio privato di pertinenza dell' attività



PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE DELLE FUNZIONI D'USO scala 1:500

FUNZIONI D' USO

LEGENDA



**STABILIMENTO DENOMINATO “NEW ARENELLA BEACH” E
RELATIVE AREE ESTERNE (CORTE INTERNA E
TERRAZZO IN CLS)**

Concessione demaniale marittima n. 3 del 30 Aprile 2014 (reg. N° 742),
L' immobile , danneggiato dalle mareggiate, è stato oggetto dell'
intervento di messa in sicurezza da parte del Comune con la
demolizione parziale eseguita in data 12.05.2011.



**STABILIMENTO DENOMINATO “MIRAMARE” E RELATIVE
AREE ESTERNE (CORTILE ANTISTANTE E TERRAZZO IN
CLS)**

Concessione demaniale marittima n. 04 del 30 Aprile 2014 (reg. N°743).
Il manufatto è stato oggetto di recupero edilizio con DIA n°35674 del 03/03/2009



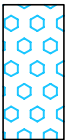
Corpo edilizio con un solo livello FT con le seguenti
funzioni:

- ingresso lido
- bar
- ristorante
- servizi
- parcheggio interrato



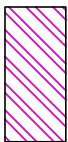
Corpo edilizio con due livelli FT con le seguenti funzioni:

- Residence e servizi

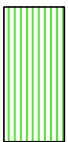


Corpo edilizio con due livelli FT con le seguenti funzioni:

- ingresso lido
- sala
- ristorante
- servizi



Corte interna



Tavolato in legno su
sottostante terrazzo in cls

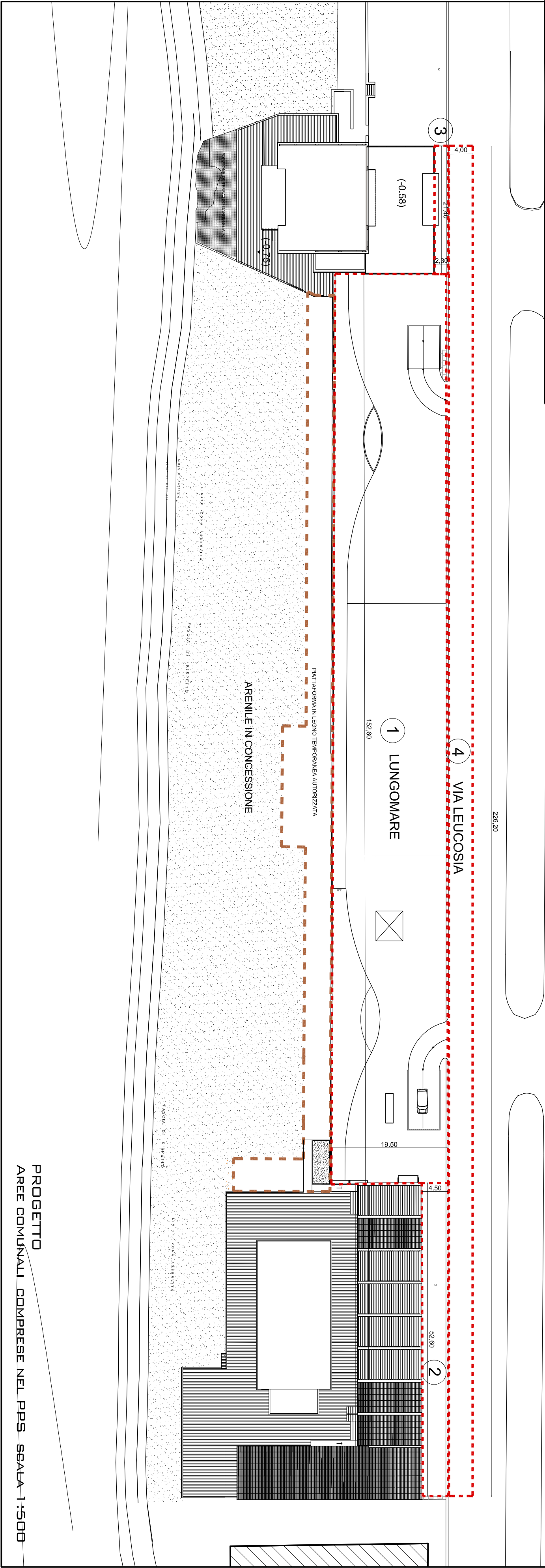


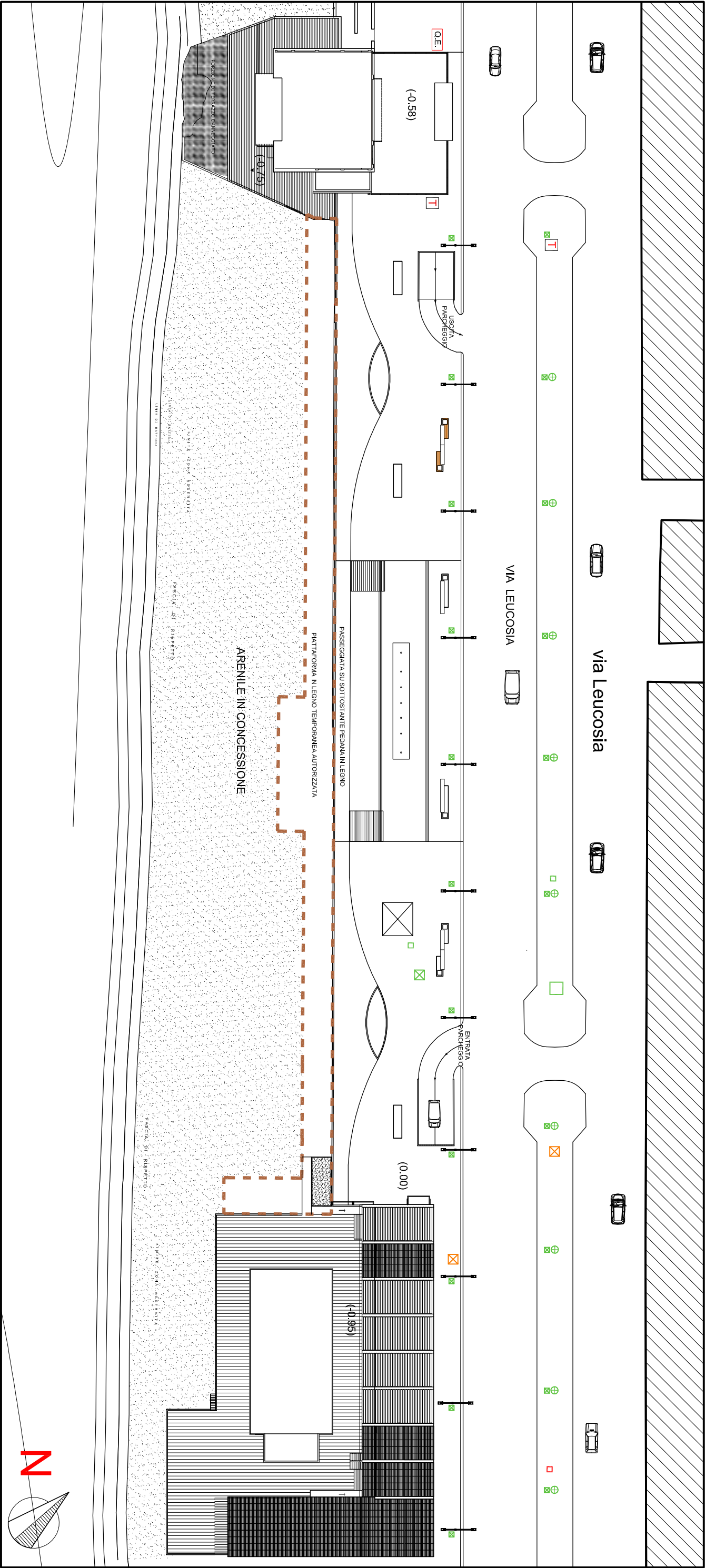
Tavolato in legno su palizzata



Infrastrutture e servizi

AREE COMUNALI			
SUPERFICI PUBBLICHE			
Ambiente	N.	Dimensioni	Superfici (Mq)
Area pubblica attrezzata (PIAZZA)	1	152,60	2.968,07
Area pubblica attrezzata (MARCIAPIEDE)	2	52,60	236,70
Area pubblica attrezzata (MARCIAPIEDE)	3	21,40	49,22
Sub- Totale			3.253,99
Viabilità esistente	4	226,20	904,80
Sub - Totale			904,80
Sommano			4.158,79





PLANIMETRIA GENERALE CON INDICAZIONE URBANIZZAZIONE PRIMARIA- PUBBLICA ILLUMINAZIONE scala 1:600

LEGENDA	
	Palo illuminazione
	Palo illuminazione stradale di progetto
	Pozzetto elettrico
	Cabina Telecom
	Quadro Enel
	Quadro Gas
	Collegamento Rete Enel interrato di progetto

PROGETTO.
OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA - PUBBLICA
ILLUMINAZIONE

RETE SMALTIMENTO
ACQUE E FOGNATURA

Rete smaltimento
acque bianche - pozzetto

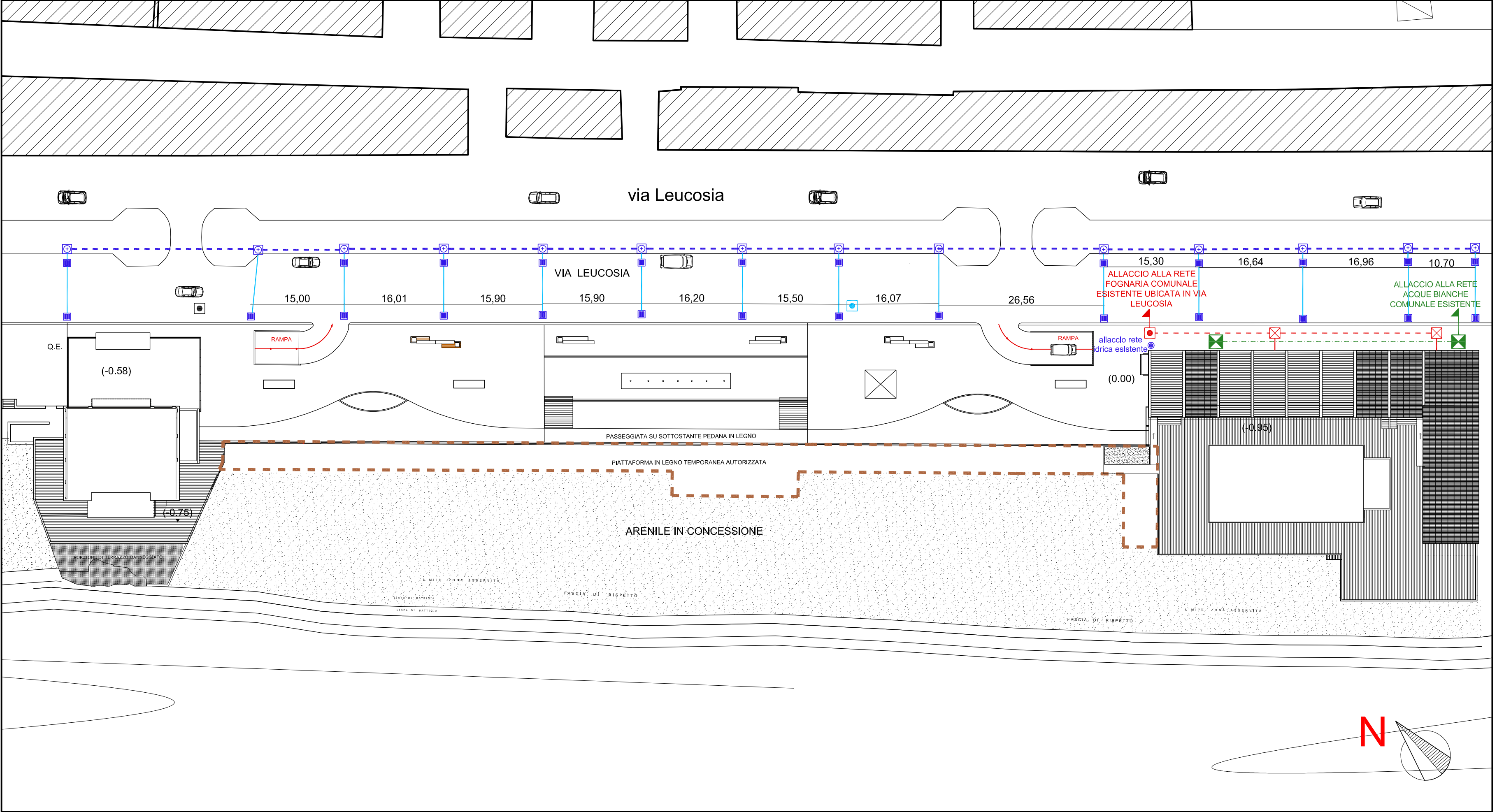
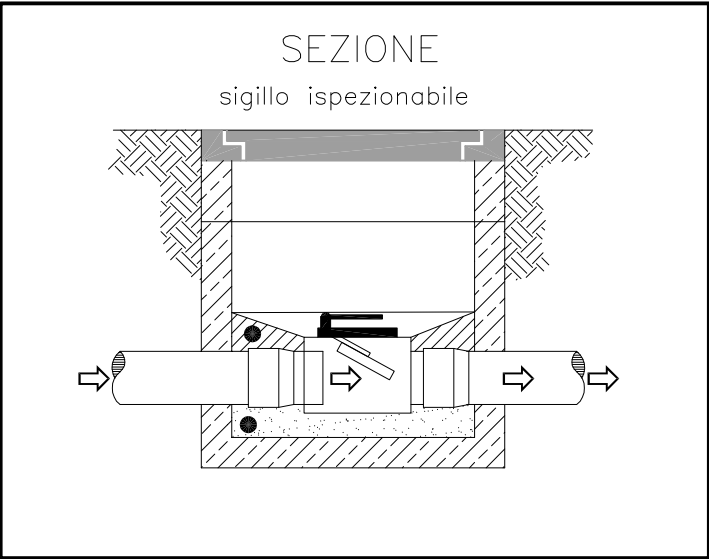
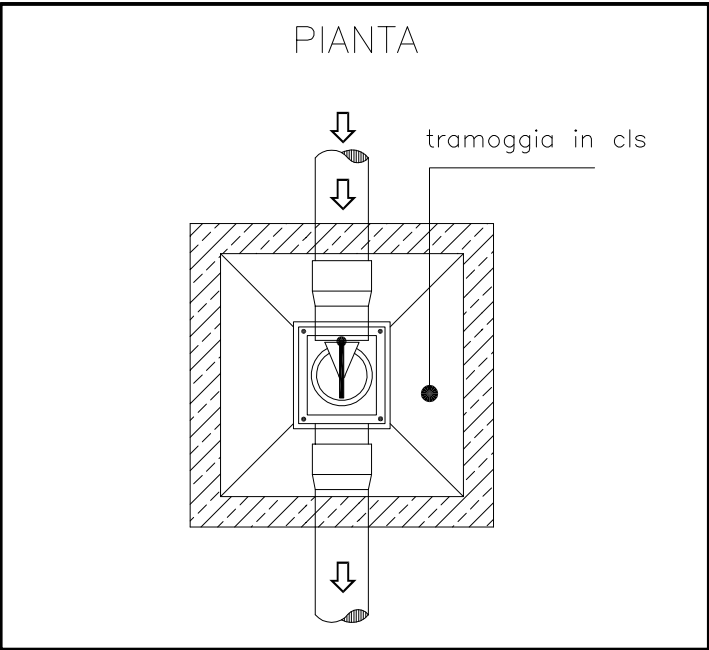
Pozzetto acque bianche con
caditoia

Pozzetto rete fognaria esistente
Allaccio alla rete fognaria comunale
esistente ubicata in via Leucosia

Pozzetto di derivazione -
New Arenella Beach

Pozzetto acque bianche
New Arenella Beach
Allaccio alla rete acque bianche
comunale esistente

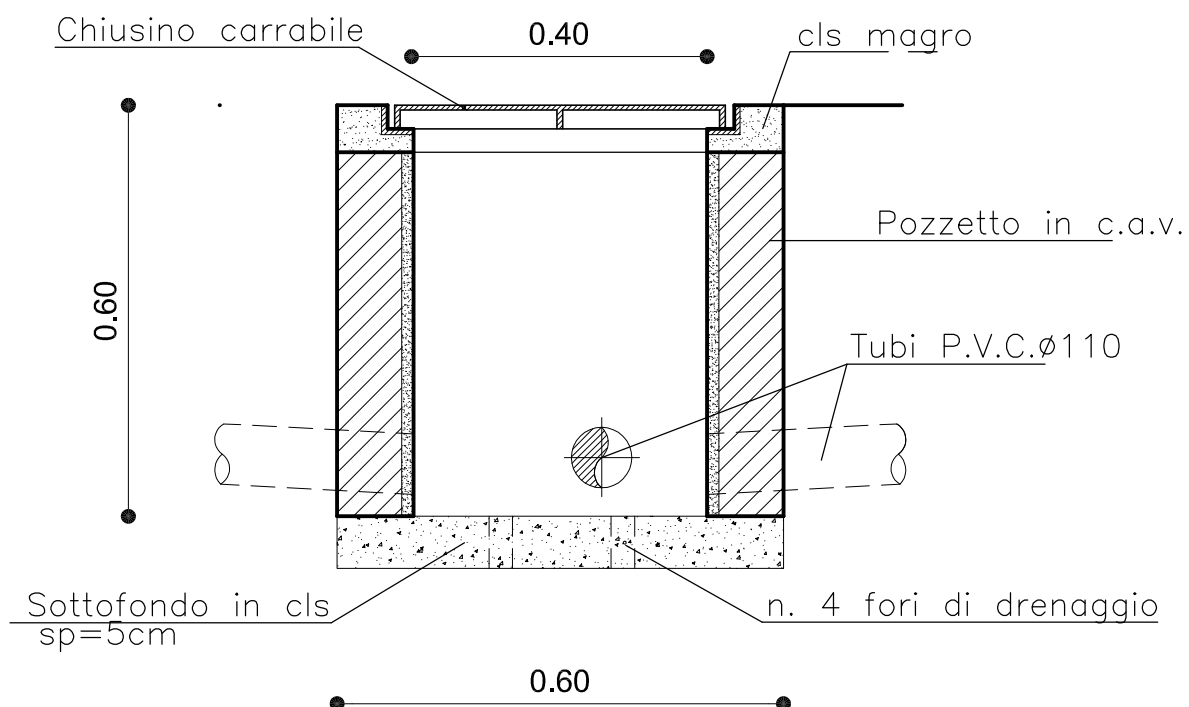
PARTICOLARE - RETE FOGNARIO



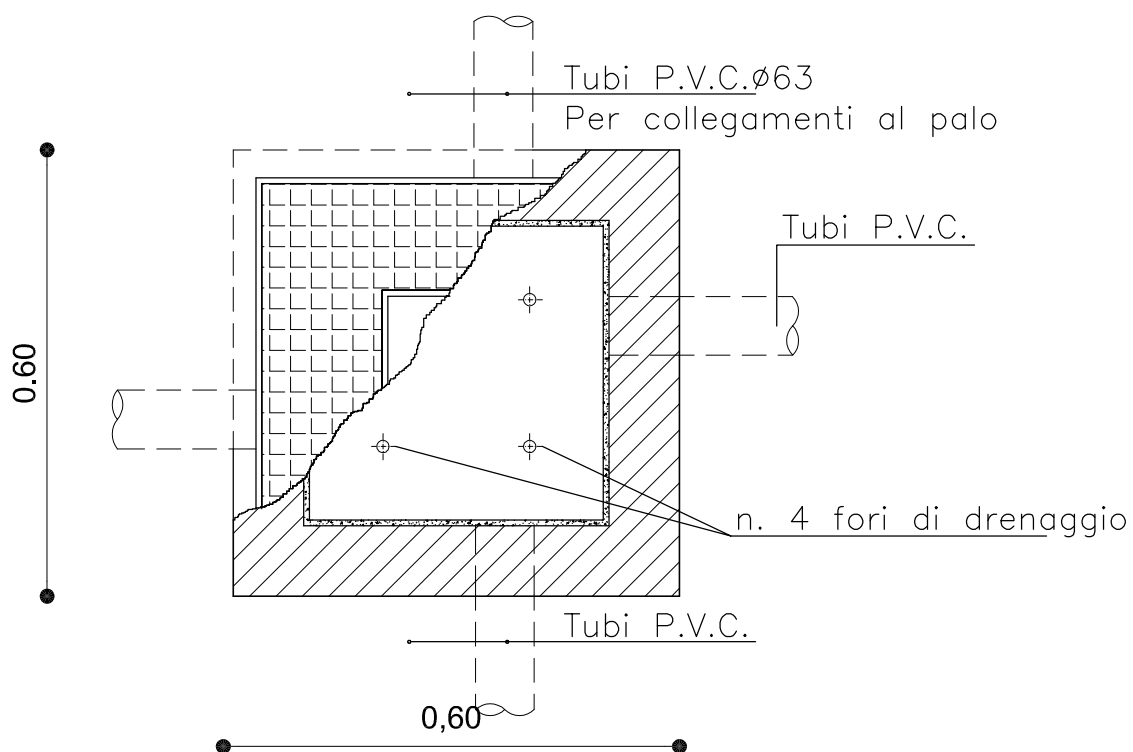
PLANIMETRIA GENERALE - RETE SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E FOGNATURA (INTEGRAZIONE)

PROGETTO - PARTICOLARI COSTRUTTIVI - IMPIANTO PUBBLICA ILLUMINAZIONE

SEZIONE 1:10



PIANTA 1:10



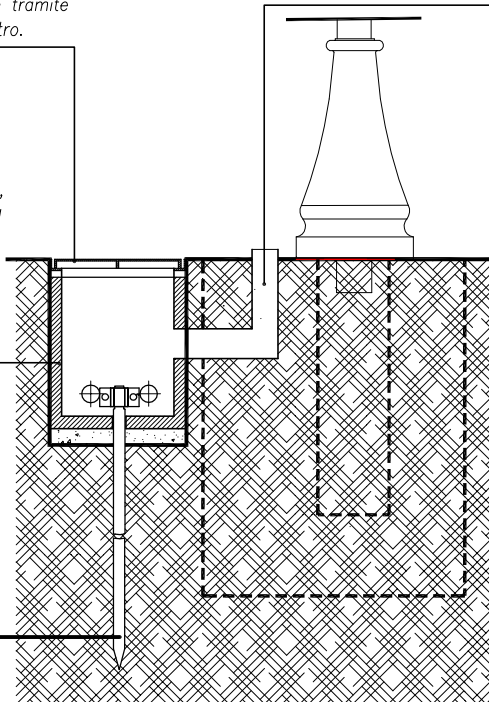
PARTICOLARE PUBBLICA ILLUMINAZIONE scala 1:20

Chiusino a riempimento, in ghisa sferoidale GJS-500-7 – EN 1563 prodotto, secondo quanto sancito dall'ultima edizione delle norme UNI EN 124, da azienda certificata ISO 9001:2000. Costituito da: telaio di forma quadrata o rettangolare sia alla base di appoggio che alla sommità corrispondente al livello del piano stradale, con o senza adeguata aletta perimetrale esterna continua sui quattro lati, di larghezza non inferiore a mm. 20 per ottenere una maggiore base di appoggio e consentire un migliore ancoraggio alla fondazione anche tramite apposite asole e/o fori creati sul perimetro.

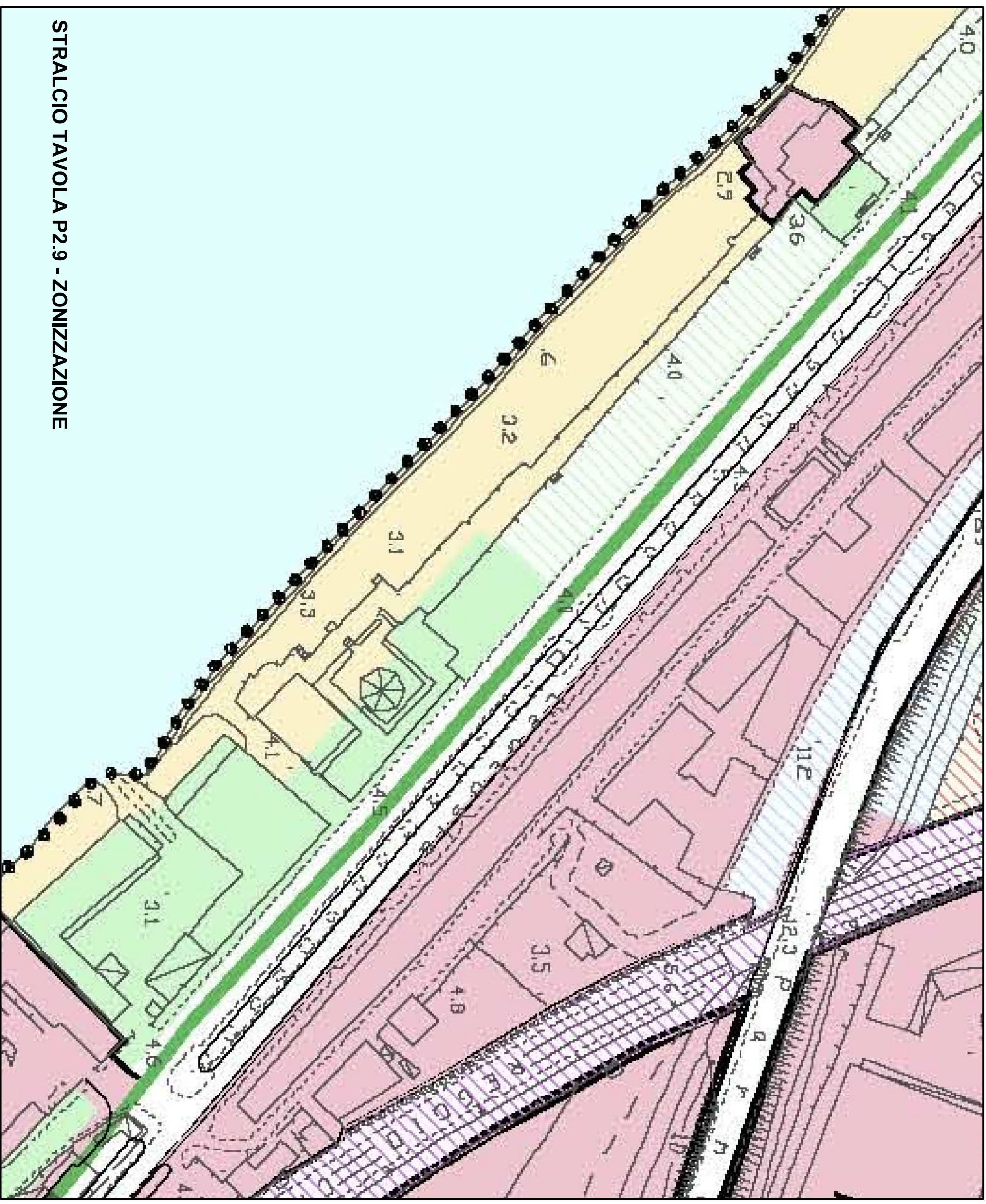
Pozzetto di raccordo pedonali, non diaframmati, realizzato con elementi prefabbricati in cemento vibrato con impronte laterali per l'immissione di tubi, senza coperchio o griglia, posti in opera compreso ogni onere e magistero per l'allaccio a tenuta con le tubazioni, incluso il letto con calcestruzzo cementizio, il rinfilanco e il rinterro con la sola esclusione degli oneri per lo scavo

Dispersore a croce in profilato di acciaio zincato a caldo in accordo alle norme CEI 7-6, munito di bandierina

Cavidotto in tubazione flessibile corrugata a doppia parete di linee di alimentazione elettrica in polietilene ad alta densità, fornito in rotoli, conforme alle norme NC F 68 171, posto in opera in scavo o in cavedi (pagati a parte), compreso: giunzioni, curve, manicotti, cavallotti di fissaggio



**VERIFICA DEGLI STANDARD ESISTENTI
E DI PROGETTO**



STRALCIO TAVOLA P2.9 - ZONIZZAZIONE

P2.9 ZONIZZAZIONE

IL DIRETTORE DI SETTORE
Bianca De Roberto

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Domenico De Maio

IL SINDACO
Vincenzo De Luca

Legenda

● ● ● CONFINO COMUNALE

----- LIMITE DI ZONA OMOGENEA

ZONA OMOGENEA A

A_n - Ambito di riqualificazione urbana

ZONA OMOGENEA B

B1_n - Agglomerato urbano esistente a destinazione prevalentemente produttiva-servizi

AT_{R,n} Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale

AT_{PS,n} Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi

RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia

Piano di lottizzazione in itinere

Limite ambito da sottoporre a Piano particolareggiato

Ambito da sottoporre a P.d.R. per gli insediamenti abusivi

AT_{R,n} ZONA OMOGENEA C - C_n - Nuova edilizia residenziale

AT_{PS,n} ZONA OMOGENEA D - D_n - Nuova edilizia produttiva

ZONA A.S.I.

ZONA OMOGENEA E

E1 - Zona agricola periurbana

E2 - Zona agricola produttiva

E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva

ZONA OMOGENEA F - F_n - Attrezzature di interesse generale

attrezzature varie di progetto

attrezzature varie esistenti

FP_n attrezzature portuali - nautiche

STANDARD

Attrezzature pubbliche di interesse locale

Esistente Progetto attrezzature scolastiche

Esistente Progetto attrezzature di interesse comune

Esistente Progetto verde attrezzato e sport

Esistente Progetto parcheggi

Esistente Progetto parcheggi interrati

Attrezzature pubbliche di interesse generale

Esistente Progetto parchi urbani e territoriali

Esistente Progetto scuole superiori all'obbligo

Esistente Progetto attrezzature sanitarie e ospedaliere

ALTRE DESTINAZIONI

Verde di rispetto ambientale

Arenile

INFRASTRUTTURE

Stradale

Ferroviana

M Stazioni della metropolitana

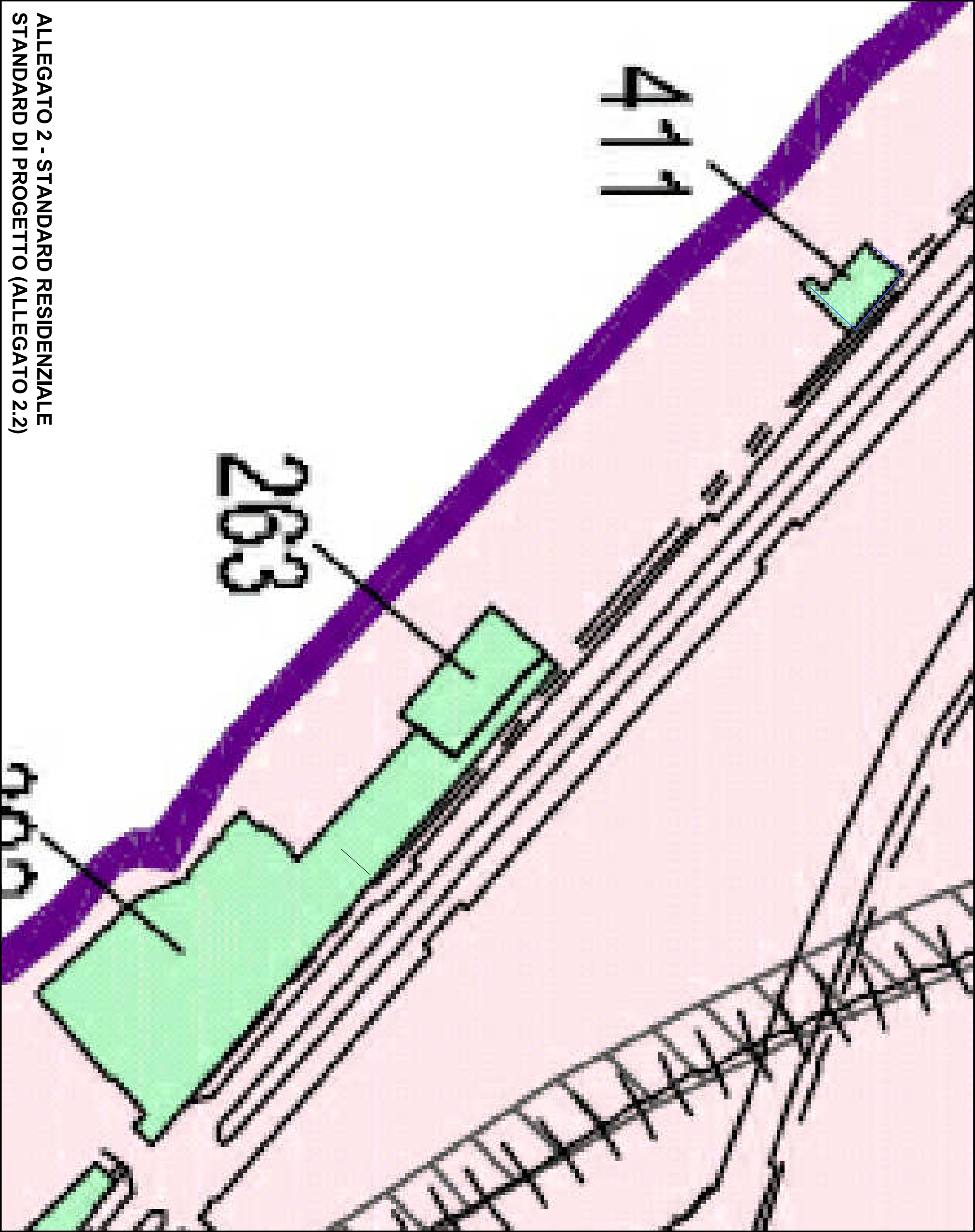
Proposta di ambito da stralciare dal P.R.T.C.

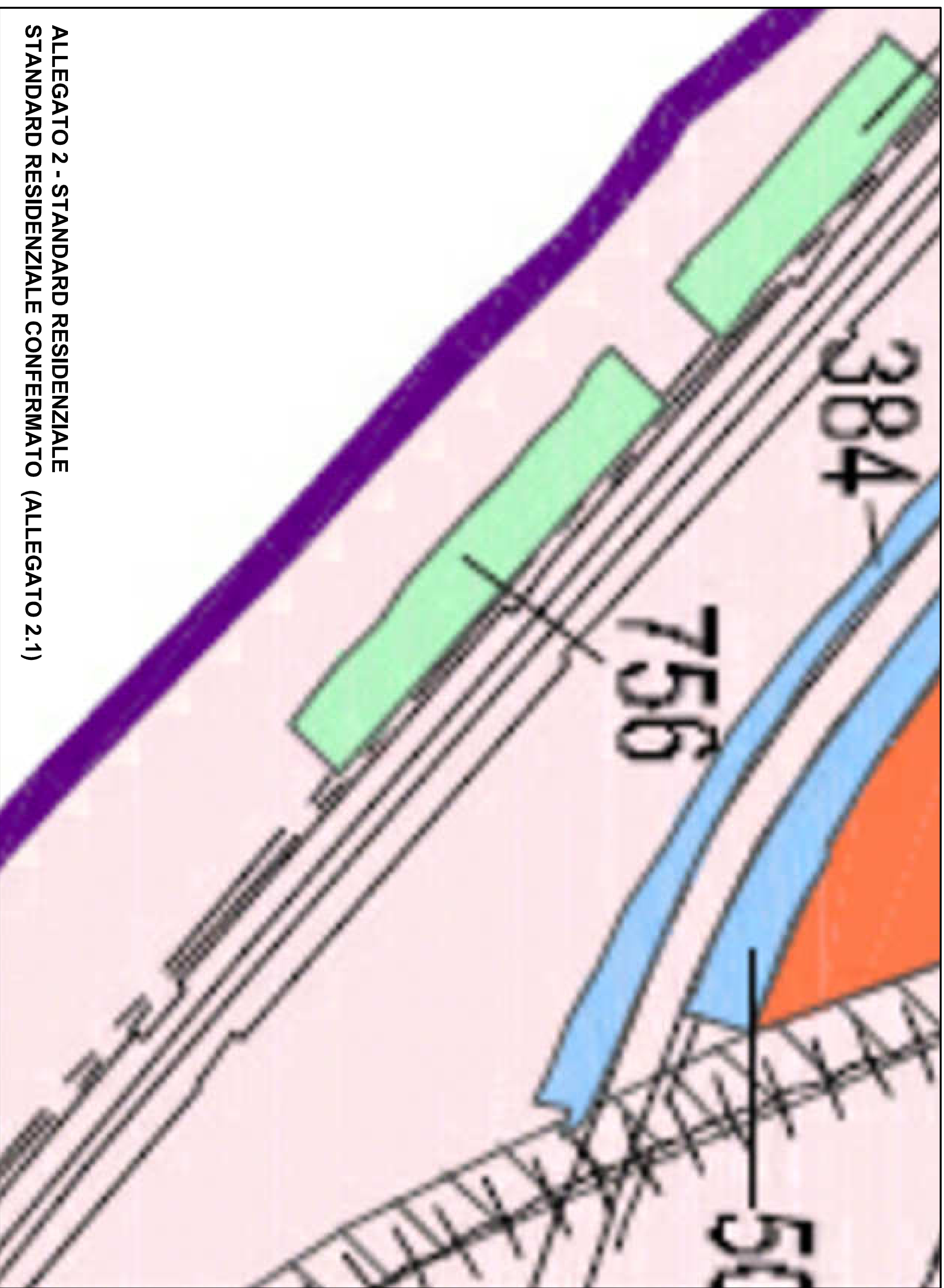
LOCALIZZAZIONI

Nuovi Porti

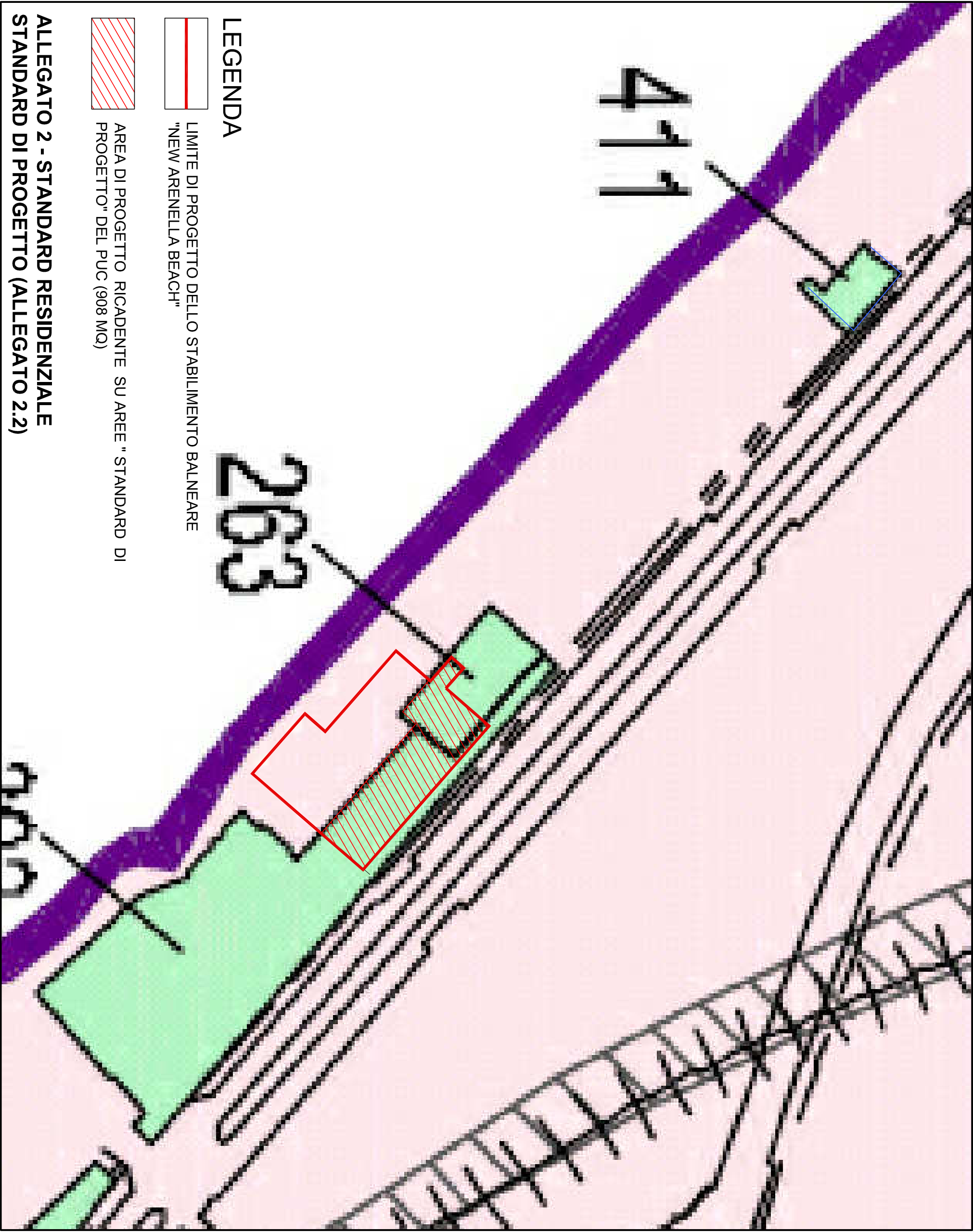
Serbatoi

Sito per la ricezione di segnali radiotelevisivi e di telefonia mobile





ALLEGATO 2 - STANDARD RESIDENZIALE
STANDARD RESIDENZIALE CONFERMATO (ALLEGATO 2.1)



CALCOLO STANDARD (R2 Allegati Analitici - PUC 2005 Adeguato alla Variante Parziale 2013)				
ALLEGATO 2 - STANDARD RESIDENZIALE ESISTENTE CONFERMATO (Allegato 2.1)			STANDARD	
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	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				
RESTANO STANDARD			4.991,00	908,00
AREA STANDARD DI PROGETTO A COMPENSAZIONE DELLE AREE STANDARD OCCUPATE				
AREA DA CEDERE COME AREA STANDARD - (PARCHEGGIO INTERRATO)			908,00	

L'intervento di recupero della suddetta struttura turistica-balneare "New Arenella Beach" 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 un equivalente superficie di 908 mq del parcheggio interrato previsto sotto l'area pubblica pedonale compresa tra i due stabilimenti. In tal modo gli standard destinati a verde e sport rimarranno invariati ossia 5899 mq.