



COMUNE DI SALERNO

P.U.A.

avente valore di Piano di Recupero di cui alla legge 5 agosto 1978 n.457

Ristrutturazione Urbanistica di un'area urbana sita nel Centro Storico di Salerno alla Via S. Benedetto n.30, individuata nel N.C.E.U. di Salerno al foglio 64 part.IIa 1527, con sostituzione di un edificio dismesso, gravemente degradato, mediante demolizione e ricostruzione, messa in sicurezza sismica ed efficientamento energetico, con realizzazione di autorimessa interrata pertinenziale e sistemazione dell'annessa area privata da destinare ad uso pubblico.

Comune di Salerno

Prot E N.0106816 07/05/2024 10:58

Cla: 10.1

SPAZIO RISERVATO ALL'ENTE

Visti / Approvazioni

Protocollo



20240106816000

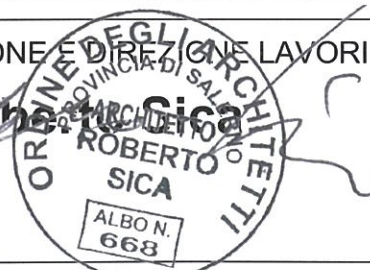
COMMITTENTE

EDIL CASA 97 S.r.l.

Via Rocco Cocchia 27 - Salerno

PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI

Arch. Roberto Sica



TAVOLA

MV.RI

STUDIO DI FATTIBILITÀ

OPERE DI MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITÀ A CARICO DELL'INTERVENTO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

REV.	DATA	DESCRIZIONE
0	NOVEMBRE 2022	Emissione
1	DICEMBRE 2022	Revisione
2	APRILE 2024	Revisione



Roberto Sica architetto

via Torretta n.4 - 84122 Salerno tel. 089 9849150 - cell 393 9726840 - email: roberto-sica@tiscali.it



Comune di Salerno

P.U.A.

avente valore di Piano di Recupero di cui alla legge 5 agosto 1978 n.457

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI UN'AREA URBANA SITA NEL CENTRO STORICO DI SALERNO ALLA VIA S. BENEDETTO n.30, INDIVIDUATA NEL N.C.E.U. DI SALERNO AL FOGLIO 64 PART.LLA 1527, CON SOSTITUZIONE DI UN EDIFICIO DISMESSO, GRAVEMENTE DEGRADATO, MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, MESSA IN SICUREZZA SISMICA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, CON REALIZZAZIONE DI AUTORIMESSA INTERRATA PERTINENZIALE E SISTEMAZIONE DELL'ANNESSA AREA PRIVATA DA DESTINARE AD USO PUBBLICO.

STUDIO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DEGLI INTERVENTI PREVISTI IN AREA PUBBLICA E DI USO PUBBLICO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'intervento di Ristrutturazione Urbanistica in esame sarà realizzato previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), di iniziativa privata, avente valore di Piano di Recupero, ai sensi della Legge 5 agosto 1978 n.457, Art.30, relativo ad un'area urbana di proprietà della Società "EDILCASA 97 Srl" sita in via San Benedetto n.30 e individuata nel NCEU del Comune di Salerno alla particella catastale n.1527 al fol 24.

L'intervento, oltre a prevedere la demolizione del fabbricato preesistente, attualmente abbandonato e degradato, e la successiva costruzione di un nuovo fabbricato a destinazione prevalentemente residenziale ed in minima parte a destinazione direzionale (uffici privati), prevede la realizzazione di uno slargo ad assoggettare a servitù di uso pubblico prospiciente i prospetti sud ed est del succitato fabbricato.

L'organizzazione progettuale dello slargo destinato ad uso pubblico, avente una superficie pari a mq.235, è stata concepita in modo tale da riproporre uno spazio più esteso trattato a verde,

richiamando “le corti ed i giardini tipici” caratterizzanti il centro storico della città (cfr. tavola grafica n. P.02).

Sul versante sud-est del predetto slargo, prospiciente il prospetto della navata laterale della chiesa di San Benedetto, è stata prevista l’installazione di ampie fioriere di forma rettangolare in pietra lavica per la messa a dimora di piante ornamentali quali arbusti ed alberi di piccola-media dimensione, mentre a ridosso del fabbricato in progetto saranno previste fioriere circolari in pietra lavica per la piantumazione di piccoli arbusti decorativi. Sono state prescelte specie vegetali autoctone come arbusti di mirto comune (*myrtus communis*) e di cisto comune (*cistus*) e piccoli alberi da frutto, quali alberi di limone (*citrus limon*). Al fine di trasformare l’area in uno spazio urbano fruibile dalla comunità, le previste fioriere di forma rettangolare saranno completate da panche anch’esse in pietra lavica, così da conferire allo slargo ad uso pubblico un disegno organico integrato da opere di “arredo urbano” che ben si adattano al contesto; inoltre, saranno realizzate tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie alla completa funzionalità della succitata area, quali sistema di smaltimento delle acque reflue bianche e sistema di illuminazione pubblica.

L’intervento in oggetto prevede, altresì, la realizzazione di opere di miglioramento e riqualificazione dell’area pubblica pedonale di delimitazione della via S. Benedetto e via S. Alferio, per una superficie pari a circa mq. 285, atte a favorire un miglioramento dello spazio urbano e della viabilità pubblica nel rispetto delle norme vigenti al momento dell’esecuzione ed in particolare le norme previste dal D.M. 236/89 relative all’abbattimento delle barriere architettoniche.

Nello specifico, l’intervento prevede la ripavimentazione dell’intero marciapiede con sestini di cotto delle dimensioni di cm. 6,50 x 25,00, oltreché l’installazione di nuove sedute in pietra naturale e il ridisegno delle aiuole per la valorizzazione e la migliore protezione del verde pubblico esistente. L’intervento è concepito nell’ottica di ridare nuovamente dignità urbana e sociale all’area che ha un’importante valenza storica e simbolica nella comunità. Il progetto prevederà, inoltre, anche gli eventuali lavori di sistemazione dei sottoservizi esistenti.

Tali opere, preliminarmente descritte (vedi tavv. MV.01 ed MV.02), saranno ulteriormente e meglio definite nei successivi livelli progettuali, mentre la loro esecuzione potrà avvenire a seguito di approvazione del PUA proposto e sarà disciplinata attraverso la stipula di apposita Convenzione tra il soggetto attuatore e l’Amministrazione Comunale.

La preliminare valutazione economica delle opere in questione ha stimato, sulla scorta del vigente Prezzario per le OO.PP. della Campania, che il costo totale delle opere ammonti ad € 260.000,00 al netto di IVA, oneri tecnici ed imprevisti, di cui € 160.000,00 per le opere relative all’area ad

assoggettare a servitù di uso pubblico ed € 100.000,00 per le opere di miglioramento della viabilità e di riqualificazione urbana.



ALLEGATO DOCUMENTO D'IDENTITA' DEL PROGETTISTA.



Cognome **SICA**

Nome **ROBERTO**

nato il **31/05/1960**

(atto n. **659** p. **1** S. **A 1960**)

a **POTENZA** (**PZ**)

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **SALERNO**

Via **VIA VELIA N. 63 SC. U**

Stato civile **=====**

Professione **=====**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1,70**

Capelli **BRIZZOLATI**

Occhi **CASTANI**

Segni particolari



Firma del titolare *Roberto Sica*

SALERNO 07/12/2015

IL SINDACO *Roberto Di Domenico*

Impronta del dito indice sinistro

