



COMUNE DI SALERNO

SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

P.U.A. COMPARTO EDIFICATORIO CR_17-18 PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE



CR_17-18 - PROGETTO

TAV.N.

ELABORATO:

scala

E1.2

RELAZIONE PAESAGGISTICA AT_R18

Soggetto Attuatore

consorzio di urbanizzazione cr 17-18

I Progettisti

ing. giuseppe de pascale - ing. michele lubritto

OPERATORE barbarix DATA: 01/01/2021

DIS./FILE:

INDICE REVISIONE

R 01

progetto

elaborato generato con software originali e certificati

AutoCAD 2020 full s.n. 391-66852021

Autodesk 3ds Max Design 2010 s.n. 391-04221792

Microsoft Office s.b.e. product key: RXJXF-PTQQW-8JMWM-XCGK3-V77JD

Photoshop Elements 2.0 s.n. 1057-4424-8914-2456-9891-3787



depascaleassociati

via arce n°10 - 84125 salerno tel.089 252469 - via matteo bandello n°18 - 20123 milano - email: info@depascaleassociati.it

architetturaingegneriaurbanistica



A norma di legge il presente elaborato non potrà essere riprodotto né consegnato a terzi per usi diversi da quelli di destinazione senza l'autorizzazione scritta del titolare dello studio

Oggetto: Relazione Paesaggistica ai sensi del dell'art. 146 comma 5 del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004 n. 42 e seguendo le linee guida del D.P.C.M. 12 DICEMBRE 2005 e smi

Per incarico

ricevuto dai proprietari dei terreni ricadenti nell' **AT_R 18** del P. U. C. del Comune di Salerno, in località Paradiso di Pastena,

il sottoscritto

dott. ing. Michele Lubritto con studio tecnico in Salerno, in viale Wagner n.28 (cell.328 5624865 pec. michele.lubritto@ordingsa.it) iscritta con numero 4921/A all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno, redige la presente **Relazione Paesaggistica**.

1

1 Richiedenti

I signori:

SACCO Gerardo, SENATORE Aida, SENATORE Anna, SENATORE Maria e la società Edil Cira srl, in qualità di proprietari dei terreni ricadenti nelle aree AT_R18 sono i richiedenti dell'Autorizzazione Paesaggistica oggetto della presente relazione.

In particolare di seguito si individuano le singole consistenze catastali (*Tabella 1*):

	FOGLIO	PARTICELLA	PROPRIETA'
AT_R 18	22	1572 già 368	SACCO Gerardo
AT_R 18	22	1573 già 368	SACCO Gerardo
AT_R 18	22	1574 già 368	SACCO Gerardo
AT_R 18	22	1575 già 368	SACCO Gerardo
AT_R 18	22	1576 già 368	SACCO Gerardo
AT_R 18	22	1577 già 368	SACCO Gerardo
AT_R 18	22	1578 già 368	SACCO Gerardo
AT_R 18	22	1579 già 368	SACCO Gerardo
AT_R 18	22	1580 già 369	Anna SENATORE Aida SENATORE Maria SENATORE

Relazione Paesaggistica CR_17-18

Le particelle
sopraindicate
Superficie
complessiva
mq 2683.

AT_R 18	22	1581 già 369	Anna SENATORE Aida SENATORE Maria SENATORE
AT_R 18	22	1582 già 369	Anna SENATORE Aida SENATORE Maria SENATORE
AT_R 18	22	1583 già 369	Anna SENATORE Aida SENATORE Maria SENATORE
AT_R 18	22	1584 già 369	Anna SENATORE Aida SENATORE Maria SENATORE
AT_R 18	22	1585 già 369	Anna SENATORE Aida SENATORE Maria SENATORE
AT_R 18	22	1586 già 369	Anna SENATORE Aida SENATORE Maria SENATORE
AT_R 18	22	1587 già 369	Anna SENATORE Aida SENATORE Maria SENATORE
AT_R 18	22	1588 già 369	Anna SENATORE Aida SENATORE Maria SENATORE
AT_R 18	22	1589 già 369	Anna SENATORE Aida SENATORE Maria SENATORE
AT_R 18	22	1590 già 369	Anna SENATORE Aida SENATORE Maria SENATORE
AT_R 18	22	939	residuo stradale
AT_R 18	22	938	residuo stradale
AT_R 18	22	1591 già 1344	Edil Cira s.r.l.
AT_R 18	22	1592 già 1344	Edil Cira s.r.l.
AT_R 18	22	1593 già 1344	Edil Cira s.r.l.
AT_R 18	22	1594 già 1344	Edil Cira s.r.l.
AT_R 18	22	1595 già 1344	Edil Cira s.r.l.
AT_R 18	22	1596 già 1344	Edil Cira s.r.l.
AT_R 18	22	1597 già 1344	Edil Cira s.r.l.
AT_R 18	22	1598 già 1344	Edil Cira s.r.l.
AT_R 18	22	1599 già 1344	Edil Cira s.r.l.
AT_R 18	22	/	residuo stradale

catastali
occupano una
Territoriale
(AT_R18) pari a

2 Progettisti

I progettisti del Piano Urbanistico Attuativo CR18 sono:

- dott.ing. Michele Lubritto

con studio tecnico in Salerno, in viale Wagner n.28.

3 Inquadramento urbanistico e topologico

Le aree dell'AT_R18 rientrano nel comparto edificatorio denominato CR_17-18 (P.U.C. Comune di Salerno) di tipo prevalentemente residenziale, che si compone inoltre dell'AV_80, area destinata a standard esterni i lotti oggetto di trasformazione e, nel caso specifico, a viabilità.



Figura 1

L' area di trasformazione dell'ATR18 è collocata in località Paradiso di Pastena, al di sopra della tangenziale di Salerno, e si sviluppano lungo via Moscani. (Figura 2)



Figura 2

4 Area soggetta a vincolo

Ai sensi dell'ex art. 1 della legge 29/06/1939 n°1497 (sostituito dall'art.136 D.Lgs.n.42 del 22/1/04) che tutela le aree di bellezza naturale e i punti di vista panoramici, **l'area in oggetto è stata dichiarata di notevole interesse pubblico ed è stata sottoposta a vincolo** l'intera collina "Masso della Signora" con D.M. 15.09.1971

(Figura 3_Tavola vincoli- V_2 P.U.C.)

③

D.M. 15/09/1971 - Dichiarazione di notevole Interesse pubblico della zona "Masso della Signora", sottoposta ai vincoli della ex L. 29/06/39 n. 1497 e D.M. 31/08/93 con proposta di estensione del vincolo individuato con D.M. 15/09/71.

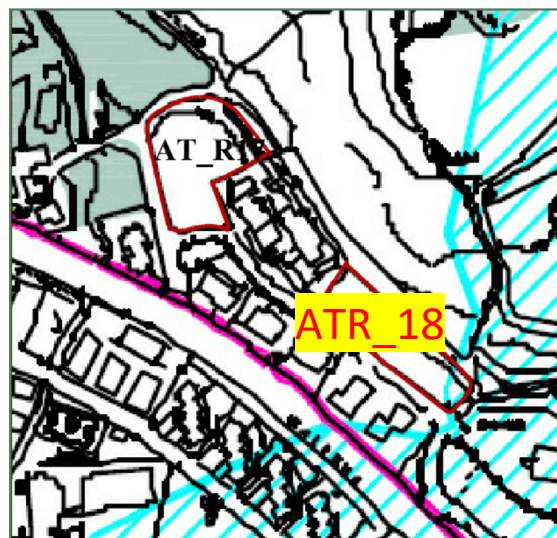


Figura 3

5 Descrizione dello stato attuale

Le aree oggetto di trasformazione si presentano come spazi lasciati vuoti in attesa di avere una propria identità e funzione, infatti risultano essere le uniche aree libere da edificazione all'interno della cortina edilizia già esistente: tutto ciò causa un vero e proprio vuoto urbano incapace, allo stato attuale, di caratterizzare uno skyline completo.

L'AT_R 18 è delimitata da due strade, quella inferiore è via Moscani, quella superiore si dirama da via Ciottoli con un dislivello complessivo medio tra le due di circa 8,5m. Tale dislivello è compensato da un muro di contenimento, su via Moscani, che fa anche da confine tra quest'ultima e l'area di intervento (alto all'incirca 2m). Il rimanente salto di quota è compensato dall'andamento in leggera pendenza del terreno. (Figura 4)



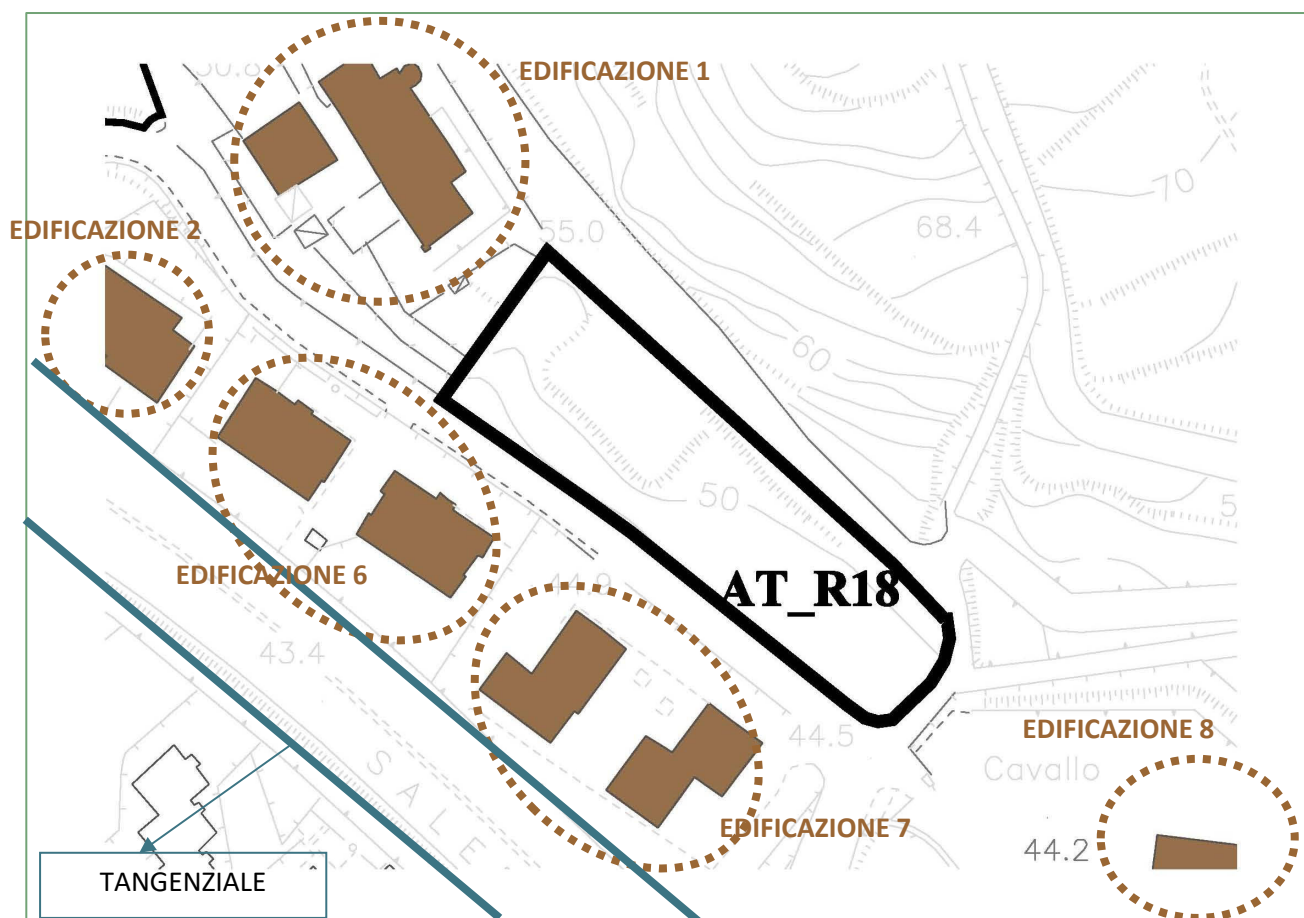
Figura 4

Lungo via Ciottoli vi è la presenza di un muro che fu realizzato lungo il confine della stessa e la proprietà privata. (Figura 5) Lungo gli altri due limiti vi sono altrettanti muri di confine e quindi, l'area in oggetto risulta facilmente identificabile.

I vari salti di quota evidenziati nel rilievo caratterizzano fortemente il lotto.



Figura 5



Il lotto si presenta come l'unica area a valle della collina che, seppure interclusa da viabilità ed opere di contenimento già esistenti, non risulta edificata.

Fanno da cornice a quest'area incolta alcuni edifici di recente edificazione e che non presentano particolare pregio.

6 Descrizione dello stato di progetto

Le aree standard destinate presentano un unicum stilistico che richiama la natura, la quale si presta ad essere la quinta scenografica alle spalle del lotto.

A tal uopo, la scelta dell'arredo urbano è stata caratterizzata dai colori e dai materiali che richiamano decisamente elementi naturali: si pensi alle panchine completamente in legno, che trasmettono un senso di calore ed accoglienza. *(Figura 6)*



Figura 6

La fontana scelta è smaltata con vernice in polvere di color marrone che rimanda ai colori della natura, ma in particolare è stata scelta perché accessibile ed adatta a tutti, anche per le persone in carrozzina.

(Figura 7)



Figura 7

La pavimentazione scelta è in cotto, per restare su cromature della terra dal sicuro effetto naturale e con la sensazione di familiarità che trasmette. *(Figura 8)*

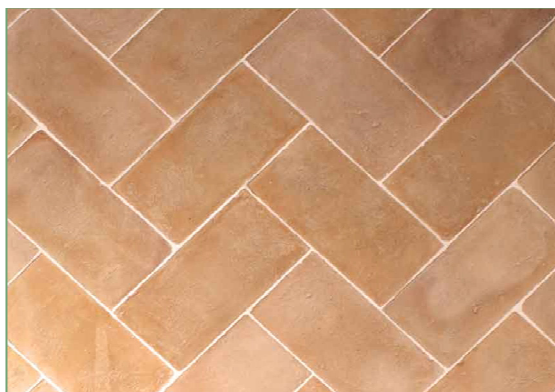


Figura 8

Per i rivestimenti dei muri di contenimento verrà utilizzata una pietra locale che ben si inserisce in maniera naturale nel contesto. *(Figura 9)*



Figura 9

Le **urbanizzazioni** progettate sono suddivise in tre aree limitrofe per garantire una continuità stilistica e funzionale all'area lottizzata.

I **Parcheggi Pubblici** sono collocati al centro tra l'area fondiaria e l'area pubblica, servono così entrambe le aree, si accede da via Moscani. L'area di parcheggio è stata pensata con una pendenza del 12.5% per evitare di creare un muro di contenimento della strada sovrapposta, visivamente troppo impattante, riducendolo, così, a un'altezza di 3.30 m.

La scelta della collocazione dell'**Urbanizzazione Secondaria** è caduta sul lembo inferiore dell'ATR_18, nel punto in cui via Moscani si collega a via Ciottoli, vicino all'area di parcheggio e integrata nel **Verde Pubblico** un'area che ben si armonizza con il contesto naturalistico posto a valle della collina del Masso della Signora.

Morfologicamente l'area di progetto presenta vari salti di quota, in particolare il lotto è circondato da due strade collegate tra loro che si sviluppano a quote diverse con un dislivello medio di circa quattro metri.

Proprio questa particolare configurazione del lotto ha mosso l'idea progettuale che punta ad assecondare i suddetti dislivelli orografici. Verranno realizzati 3 terrazzamenti a diverse quote, collegati tra loro con rampe rivestite in resina epossidica color terra bruciata con una pendenza massima di 8%, rendendo così l'intera area attrezzata visitabile anche dai diversamente abili.

I muri di contenimento dei vari terrazzi saranno rivestiti in pietra di locale, al fine di caratterizzare lo spazio con elementi dal caldo colore naturale.

I terrazzamenti si differenzieranno tra loro per pavimentazione, funzione e dimensione al fine di permettere una dinamica fruizione del verde, rispondendo così alle esigenze di fruitori diversi per età ed interessi. Infatti all'area destinata prettamente ai bambini (Urbanizzazione Secondaria), quindi quella del gioco e

dell'aggregazione, si affiancheranno aree destinate alla sosta e al relax ed ancora aree capaci di favorire le relazioni e gli incontri per tutte le fasce di età.

Il primo terrazzamento, a quota 10.58 m, presenterà un *prato stile inglese* con sedute orientate verso lo scorcio panoramico creatosi tra i due edifici preesistenti lungo via Moscani. Alle spalle sorgerà una barriera verde costituita da quattro alberi di Ginepro Coccolone a tutela della privacy di coloro i quali siederanno sulle panchine del parco.

A 9.05 m, ci sarà il terrazzamento (Urbanizzazione Secondaria) in ghiaietto attrezzato a piccolo *spazio ludico* con un'altalena, giochi a molla e bilico. I giochi per i bambini saranno tutti in legno, per meglio integrarsi al contesto del parco e per garantire ai piccoli fruitori solidità e, allo stesso tempo, una percezione tattile che rimandi alla natura. Presenteranno cromature calde al fine di rendere l'intero habitat più accogliente.

(Figura 10)



Figura 10

Scendendo si arriva all'ultimo terrazzo ubicato a 7.85 m attrezzato con panchine affiancate, tali da diventare un vero e proprio punto privilegiato di osservazione dell'intero golfo di Salerno.

L'area fondiaria sfrutta i dislivelli per creare aree di accesso differenziare: due carrabili e due pedonali.

Il primo accesso carrabile è infatti l'accesso ai box è a livello della quota stradale di Via Moscani, in particolare nel rispetto dell'art. 142.08 del R.U.E.C. del Comune di Salerno, l'accesso è collocato a 7 m dalla strada e l'altezza interna dei box è di 2.70 m. L'altro accesso carrabile conduce ad un'area di parcheggio privata ma scoperta che occupa il fronte Ovest del lotto.

All'interno dell'edificio si può accedere sia direttamente dai box con l'ascensore o le scale che dal parcheggio scoperto e sia dal parcheggio pubblico.

Il concept architettonico dell'edificio garantisce una lettura chiara dell'involucro edilizio caratterizzato dalla presenza di un volume che sarà rivestito da piastrelle simil cotto, da ampie vetrate e da generosi sbalzi assicurando così un impatto visivo leggero e dinamico che ben si adatta al movimento morfologico del lotto

e della collina alle spalle; inoltre la scelta di utilizzare un tetto a falda inclinata crea una continuità stilistica con l'edificio già esistente.

Inoltre il rivestimento in pietra naturale sulla strada e del volume in simil cotto crea un'armonica visione d'insieme con lo sfondo paesaggistico del lotto.

7 Opere di mitigazione

L'obiettivo progettuale è stato quello di puntare all'inserimento di elementi di mitigazione per creare un impatto visivo ed ambientale armonico e capace di valorizzare lo status quo senza però stravolgerlo.

Il verde:

Sebbene l'area si inserisca in una cortina edilizia abbastanza fitta, alle spalle presenta lo sviluppo della collina.

Quindi si è pensato di inserire molti elementi naturali: essenze arboree, prati, rampicanti capaci di fungere da filtro visivo tra l'edificazione a valle e la natura che si sviluppa a monte.

Infatti proprio a questo scopo è stata scelta la realizzazione di un parco come Urbanizzazione Secondaria, il parco inteso e progettato come stimolo alla vita sociale degli abitanti della zona e nel rispetto visivo e naturalistico dell'ambiente che lo circonda. (Figura 11)



Figura 11

I materiali :

I materiali scelti per la pavimentazione, i rivestimenti degli edifici, i rivestimenti dei muri di contenimento sono tutti elementi che richiamano alla natura e che ben si inseriscono nel contesto.

Infatti per i muri di contenimento è stata scelta la pietra locale, per le pavimentazioni è stato scelto il cotto, e per alcuni percorsi, quelli accessibili a tutti, una resina epossidica color terra bruciata.

L'edificio presenta rivestimenti che rimandano all'idea della natura, infatti verrà utilizzato il cotto e la pietra locale al piano strada.

12



Figura 12

Arredo urbano :

Sono stati scelti elementi di arredo urbano, in particolare le panchine e i giochi per i più piccoli, in legno.

(Figura 13); è stata così garantita la continuità visiva tra l'elemento naturale già presente nell'intorno e le scelte progettuali caratterizzanti i rivestimenti lignei degli edifici.

Gli altri elementi presentano cromature naturali (come la fontana scelta) capaci quasi di mimetizzarsi nell'ambiente.



Figura 13

Volumi edilizi :

L'edificio progettato presenta un'alternanza di pieni e vuoti che rendono gradevole l'intervento.

Infatti generosi sbalzi, ampie vetrate e ampi balconi caratterizzano l'edificio che punta ad essere un elemento dinamico del contesto urbano e non pesanti "ingombri edilizi" che mal si adatterebbero all'idea viva e dinamica della natura che si erge alle spalle. (Figura 14)



Figura 14

Movimenti di terreno:

Le aree in oggetto si caratterizzano per un'andamento morfologico che presenta vari salti quota.

Per mitigare questi sbalzi altimetrici e per avere dimensioni dei muri di contenimento ridotte e dall'impatto visivo non eccessivo si è pensato ad un parcheggio in pendenza, tale da ridurre al minimo l'altezza del muro estremo di contenimento e come già evidenziato, si è pensato ad un parco che si caratterizza appunto per le dolci pendenze che uniscono varie aree di verde pubblico attrezzato.

Si rimanda alle tavole delle sezioni dello stato di fatto e di progetto che accompagnano la presente relazione, per una più precisa rappresentazione degli sbancamenti previsti che, comunque, sono quelli strettamente necessari per realizzare i parcheggi pertinenziali interrati così come prescritto dal PUC del Comune di Salerno.

Skyline:

Il nuovo profilo della cortina edilizia ai piedi della collina non ne stravolgerà l'impatto visivo ma, anzi, ne arricchirà e completerà la visione di insieme.

Non vi è dubbio che penalizzi fortemente il contesto generale proprio il vuoto che oggi caratterizza l'area, il cui impatto visivo è certamente accentuato dalla presenza del corpo edilizio presente solo nell'area oggetto di trasformazione (Figura 15); un vuoto urbano che, allo stato di fatto, evidenzia più che mimetizza.

In tal senso l'intervento di progetto contribuirà ad armonizzare l'intero ambito, ridisegnandone il contesto territoriale e fornendo a quest'ultimo il naturale completamento attraverso l'urbanizzazione dell'area oggetto di trasformazione ed il completamento della viabilità a monte dei lotti nonché la realizzazione di urbanizzazioni che renderanno più piacevole e comoda la vita di chi abita lì. (Figura 16).



Figura 23



Figura 24

Salerno; 30.07.2020

Dott. ing. Michele Lubritto