

# COMUNE DI POSITANO

## Provincia di Salerno



**INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO SULLA VIA GUGLIELMO MARCONI CON IMPIANTO DI COLLEGAMENTO MECCANIZZATO ALLA STRADA PER IL CIMITERO – PROJECT FINANCING EX ART. 153, COMMA 19 DEL D.LGS. N° 163/2006 E S.M.I.**



## PROGETTO DEFINITIVO

(art. 24 DPR 207/2010)

<b>A-02</b>	<b>RELAZIONE TECNICA</b>
	<b>Promotore : G.E.M.A.R. s.p.a.</b>

## **1. PREMESSA**

Il progetto che qui si propone riguarda la realizzazione di un parcheggio multipiano in un'area posta a ridosso della S.S. 163 – Via Guglielmo Marconi. All'autorimessa è strettamente connessa la realizzazione di un percorso meccanizzato al fine di connettersi con il soprastante tratto viario di Via Li Parlati di collegamento con il Cimitero.

Il presente Progetto Definitivo, prodotto ai sensi dell'art. 24 del DPR 207/2010, viene redatto in continuità con la precedente Progettazione Preliminare, nella quale già prevedeva una serie di interventi migliorativi rispetto al progetto posto a base di gara dal Comune di Positano per la realizzazione in regime di Project financing” dell'intervento (art n° 153 D.Lgs 12/04/2006 n° 163 e successive).

Rispetto al livello di progettazione precedente si è ritenuto in questa sede di fornire gli opportuni elementi migliorativi derivanti dal maggiore dettaglio della progettazione, nell'ottica dell'inserimento del manufatto nel contesto ambientale e geo-morfologico, e senza alterarne lo spirito e le impostazioni generali .

Le previsioni del Progetto Preliminare sono integralmente rispettate, essendo stata leggermente modificata unicamente la ripartizione di alcuni stalli, e sono dettagliatamente le seguenti:

- *n° 3 livelli interrati + n° 7 livelli fuori terra + copertura*
- *n° 137 posti auto così distribuiti:*
  - *n° 19 box al 3° Interrato*
  - *n° 18 box al 2° Interrato*
  - *n° 17 box al 1° Interrato*
  - *n° 2 box e n° 15 posti auto coperti (di cui 2 per portatori di handicap) al Piano Terra*
  - *n° 22 posti auto coperti al 1° Piano*
  - *n° 13 posti auto coperti al 2° Piano*
  - *n° 11 posti auto coperti al 3° Piano*
  - *n° 9 posti auto coperti al 4° Piano*
  - *n° 7 posti auto coperti al 5° Piano*
  - *n° 4 posti auto coperti al 6° Piano*

*Totale Box pertinenziali = n° 56*

*Totale Posti auto coperti = n° 81*

*Totale = 137 posti auto*

In ossequio con la precedente progettazione si prevede la realizzazione del percorso in tunnel con al terminale il blocco ascensore, avente funzione di collegamento con la superiore Via Li Parlati, al fine di connettere rapidamente il sito con il contesto posto a monte e costituito dal Cimitero.

Le principali caratteristiche dimensionali del progetto sono rimaste sostanzialmente inalterate così come il rapporto tra le superfici ad uso pubblico, quelle ad uso privato e quelle comuni, in quanto le leggere modifiche progettuali, legate come detto al maggiore dettaglio della Progettazione definitiva, riguardano esclusivamente un'armonizzazione

dell'articolazione plano-volumetrica del manufatto con il progetto strutturale definitivo e una leggera rivisitazione delle bucatore di facciata, come viene dettagliatamente documentato nei grafici allegati.

## **2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

Dettagliatamente il progetto può essere così descritto:

Si prevede la realizzazione di una autorimessa del tipo isolato/chiuso in parte interrata rispetto al piano stradale e in parte in elevazione, con accesso di ingresso/uscita dalla Via G. Marconi, sfruttando l'area scoscesa posta in adiacenza con la strada e compresa tra 2 edifici a blocco.

Il blocco costruito si sviluppa a terrazzamenti man mano degradanti verso l'interno, assecondando il naturale andamento del pendio preesistente e risultando totalmente interrato.

Dal piano terra in poi le porzioni costruite vengono man mano "aperte" verso l'esterno con bucatore ad arco per consentire l'areazione dei vari livelli dell'autorimessa e schermate da pergolati inverditi e essenze arboree impiantate in apposite vasche di terreno.

Il sistema di parcheggio è in parte di tipo tradizionale con stalli a spazio chiuso e in parte (solo ai livelli interrati) di tipo box auto.

In corrispondenza del confine a valle del lotto verrà predisposto l'ingresso al tunnel che condurrà al blocco ascensore destinato a collegare il parcheggio con la soprastante Via Li Parlati, con lo scopo di agevolare l'accesso alla limitrofa area cimiteriale.

Le lavorazioni relative alle opere di progetto avverranno secondo le seguenti macro-fasi:

- 1. Sbanramento dell'area di intervento*
- 2. Realizzazione del tunnel di collegamento alla nuova ascensore*
- 3. Realizzazione dell'autorimessa*
- 4. Realizzazione della nuova ascensore*

## **3. CRITICITA' E SOLUZIONI ADOTTATE**

La realizzazione dell'intervento, in quanto nuovo elemento in un contesto naturale/antropizzato, comporta impatti

- di tipo diretto: dovuti alla possibile alterazione degli habitat
- di tipo indiretto: dovuti all'alterazione dell'uso del suolo, alla frammentazione, all'aumento del disturbo antropico con conseguenti alterazioni del quadro preesistente.

Le possibili criticità che possono essere individuate in relazione alla realizzazione dell'intervento posso essere così descritte:

- Ambientali

- Funzionali
- Connesse alla sicurezza

Per ciò che concerne gli aspetti ambientali, gli impatti dell'intervento sulle componenti paesaggistiche sono ampiamente trattati nell'allegato **Studio di fattibilità**, così come quelle connesse alle soluzioni funzionali e alla sicurezza sia in fase di realizzazione che di esercizio, che vengono trattate nelle allegate documentazioni (**Disciplinare prestazionale, Risoluzione delle Interferenze e Disposizioni Piani di Sicurezza**).

Gli indirizzi progettuali di riferimento e le soluzioni proposte per rispondere alle criticità sopra individuate possono essere così riassunti:

- Ambiente:
  - ricucitura dell'area di progetto al contesto circostante, e sua riqualificazione con la creazione di nuovi posti auto e dell'ascensore di collegamento col Cimitero
  - conformazione del nuovo manufatto alle quote esistenti consentendo così l'inserimento dello stesso nella naturale morfologia tettonica del sito, con un marcato miglioramento delle caratteristiche paesaggistiche
  - uso di materiali appartenenti alla tradizione locale
  - aumento delle superfici scoperte attrezzate e a verde
- Quadro funzionale:
  - ogni elemento del progetto dovrà essere realizzato conformemente alle Normative vigenti e alle regole della buona tecnica, così come prescritto dalle Norme UNI ex D.M. 22 gennaio 2008, n. 37 e s. m. e i.
  - particolare attenzione verrà prestata al quadro dimensionale dei singoli elementi, anche e soprattutto in relazione all'abbattimento delle barriere architettoniche
- Condizioni di sicurezza:
  - Occorrerà isolare completamente le 2 aree di cantiere (a monte e a valle) al fine di impedire in fase di realizzazione qualsiasi interferenza con l'ambiente e il contesto circostante, anche mettendo in opera tutte le opportune recinzioni e barriere, adeguatamente segnalate
  - In fase di scavo si dovrà porre la massima attenzione, oltre che alla protezione dell'intorno da eventuali disaggi, anche alla emissione di polveri e di rumore

#### **4. TIPOLOGIE E SOLUZIONI DI PROGETTO**

Come ampiamente descritto in sede di valutazione ambientale tutto il progetto è stato impostato seguendo direttrici generali improntate alla massima semplicità architettonica, da perseguirsi mediante l'utilizzo di tipologie conformi alla tradizione morfologico-paesaggistica del contesto e finalizzate all'ottimizzazione complessiva dell'intervento.

Le tipologie di riferimento principali utilizzate possono essere così elencate:

- Terrazzamento agricolo: tipico della costiera sorrentino-amalfitana, presenta spazi verdi ricavati sulle partizioni orizzontali su cui vengono impiantate essenze mediterranee e ulteriori elementi arbustivi utilizzando gli appositi pergolati tradizionali in pali di castagno
- Macera inerbita, anch'essa tipica della Costiera Amalfitana, per una più consona ed adeguata restituzione paesaggistico-ambientale
- Vani ad arco ribassato: tipici del paesaggio locale e, in generale, dell'intera area mediterranea
- Rivestimento in pietra calcarea locale, tipica di tutti i terrazzamenti dell'area sorrentino-amalfitana
- Blocco edilizio turrato: tipologia adottata per il torrino ascensore posto a monte dell'intervento, atto a suggerire un'immagine caratteristica del paesaggio locale, costituita dai manufatti a forma tronco/piramidale con funzione di torri d'avvistamento d'epoca angioina, ovvero uno degli elementi più noti e classici della tradizione dell'area

## **5. CARATTERISTICHE FUNZIONALI DELLE OPERE**

Le caratteristiche delle opere relative ad ogni singola lavorazione rispetteranno le Norme edilizie e di qualità vigenti, e dovranno essere dettagliatamente descritte nel **Capitolato speciale**.

Particolare attenzione dovrà essere posta al rispetto dei seguenti requisiti:

1. Le strutture verticali ed orizzontali del parcheggio interrato verranno realizzate con sistema intelaiato in c.a. di tipo prefabbricato e completamenti in c.a. in opera
2. I contenimenti verranno realizzati solo in piccola parte con palificate, e principalmente con murature in c.a., le cui parti fuori terra verranno rivestite con scaglie di pietra calcarea locale montata ad "opus incertum", e in ogni caso dovranno essere eseguiti tutti gli opportuni interventi di rinforzo delle terre a contatto delle strutture con micropali
3. Tutte le strutture a contatto col terreno verranno opportunamente isolate e impermeabilizzate
4. Tutte le strutture non rivestite in pietra saranno trattate ad intonaco di tipo tradizionale e tinteggiatura a base di pittura ai silicati leggermente sabbiata di colore bianco
5. Gli impianti verranno realizzati a regola d'arte secondo le specifiche tecniche contenute nel Capitolato speciale; per ciò che concerne gli impianti speciali si prevede:
  1. l'impianto antincendio sarà del tipo ad anello chiuso con idranti a cassetta e estintori mobili a norma
  2. Gli ascensori saranno del tipo idraulico con cabina chiusa in apposito cavedio in c.a
  3. Il controllo per l'accesso al tunnel avverrà con apposito sistema a tornello
6. Le griglie di aerazione e le schermature saranno di tipo metallico verniciato di colore grigio
7. Le pavimentazioni dell'autorimessa saranno del tipo industriale in cls autolivellante

8. Il blocco ascensore sarà costituito da 2 cabine intercomunicanti, predisposte entrambe al recupero degli utenti in caso di arresto di una delle due
9. Le nuove essenze arboree da impiantarsi sui terrazzamenti verranno messe a dimora realizzando appositi "cassoni" e fioriere colmate di terreno, e rivestite in analogia con le murature in pietra calcarea, al fine di garantire alle piante la giusta quantità di terreno per l'apparato radicale
10. Le aree esterne verranno totalmente interrate e schermate nei punti più idonei con pergolati tradizionali in pali di castagno
11. Per tutta l'area di intervento verrà predisposto un apposito sistema di segnaletica, al fine di consentire un agevole movimento ed orientamento dei pedoni e degli automobilisti all'interno e all'esterno delle strutture.

Positano,

in fede

il tecnico