



COMUNE DI SALERNO

Scheda Tecnica

Ristrutturazione urbanistica area "ex Comsa" in via Posidonia
PUA di iniziativa privata approvato con delibera di G.C. n° 848 del 23/07/2008
Proprietà: SIAT s.r.l.
Permessi di costruire nn° 18-21/2009
Progetto: ing. Raffaele Di Giuda, arch. Annamaria Giordano, arch. Bruno Lambiase
Direzione dei lavori: arch. Bruno Lambiase

Scheda sintetica di verifica urbanistica

- Superficie del lotto mq.2628
- Superficie di solaio esistente mq.1127
- Superficie di solaio di progetto mq.1461
(nei limiti di incremento del 30%)
- Altezza max esistente ml.9,90
- Altezza max di progetto ml.7,60
- Superficie da cedere per allargamento viario mq.221
- Superficie da cedere per standards mq.373
(parcheggio a raso e area attrezzata su via Simeonzio)
- Superficie pedonale privata ad uso pubblico mq.1040

Dati quantitativi per unità :

- Boxes auto per residenti n° 85
- Boxes auto pertinenziali alle attività comm. n° 27
- Posti auto pubblici a raso n° 9 + 1 H
- Attività commerciali di vicinato n° 4 di mq.100 e n°1 di mq.400
- Unità destinate ad ufficio n° 6 di mq.80

L'intervento che si andrà a realizzare nell'area dimessa della "ex Comsa" in via Posidonia è di "Ristrutturazione urbanistica", tramite PUA di iniziativa privata, così come previsto dal Piano Urbanistico Comunale.

Attualmente l'area è in stato di degrado e costituisce una presenza ingombrante per il quartiere Torrione soprattutto per la localizzazione dei manufatti esistenti da demolire che riducono in modo considerevole le sedi stradali ed i marciapiedi delle tre strade che circondano il lotto: via Simeonzio, via Dono e via Posidonia.

Con la totale demolizione dei manufatti esistenti sarà data continuità alla sede stradale di via Simeonzio e la stessa dotata di parcheggio pubblico a raso, sarà totalmente ridisegnata con ampi marciapiedi via Dono, sarà creato un marciapiede in allineamento con quelli contigui su via Posidonia.

Il progetto prevede la realizzazione di box auto interratti a due piani per residenti e di pertinenza alle attività commerciali ed un nuovo edificio fuori terra, localizzato in posizione centrale nel lotto, composto da attività commerciali a livello strada, con creazione di percorsi pedonali ed una galleria coperta ad uso pubblico, e uffici al primo piano.

Per l'intervento sarà utilizzato un moderno e idoneo sistema costruttivo teso ad eliminare qualsiasi rischio e pericolo per i fabbricati circostanti.

La scelta progettuale ha tenuto conto del contesto ambientale non solo nella localizzazione e volumetria dei corpi di fabbrica creando nuovi ampi spazi pubblici, ma soprattutto nella scelta dei materiali.

I materiali previsti sono lastre di rame preossidato e cristalli per le superfici esterne e manto erboso per le coperture. Le lastre di rame ed i cristalli rifletteranno l'ambiente circostante e le coperture in manto erboso costituiranno un riposante e gradevole impatto ambientale per l'affaccio dei numerosi alti edifici circostanti.