L'Istruttore Direttivo Tecnico
Geom. Francesco Schettino

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO
Geom. Michele SOMMA

La tua Campania cresce in Europa

COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA
PROVINCIA DI NAPOLI
UFFICIO PIU' EUROPA

CITTÀ DI CASTELLAMMARE DI STABIA ARCHIVIO PROTOCOLLO 08 MAG 20 ALLEGATO ALLA NOTA PROT. N 22091

OGGETTO: Progetto di Riqualificazione del tratto di fronte a mare di area demaniale marittima denominata "Acqua della Madonna"-
Sostituzione dei n. 16 chioschi attualmente esistenti, con n. 08 chioschi. - Affidamento, ai sensi dell'art. 45 bis del C.d.N., dei servizi erogabili presso l'area demaniale marittima denominata " Acqua della Madonna " in concessione al Comune di Castellammare di Stabia.

ALLEGATO ALLA NOTA 000403 10.04.12 SOPRINTENDENZA B.A.P. - P.S.A.D. DI NAPOLI E PROVINCIA

^^^^^^^^^^^^^^^^

RELAZIONE TECNICA

Il Comune di Castellammare di Stabia, a seguito di Concessione Demaniale marittima n. 75/11 rep. 6612, rilasciata dall'Autorità Portuale di Napoli, è titolare dell'area denominata " Chioschi dell'Acqua della Madonna".

La durata della Concessione è di 48 mesi a decorrere dal 01/01/2011 e termina il 31/12/1024.

L'Atto Concessorio prevede che il Comune, a seguito di espletamento di gara, potrà subconcedere, ai sensi dell'art. 45/bis S.N., i chioschi e le aree asservite;

Sulla predetta area di mq. 2350,39, di cui mq. 483,19 di aree di scoperte e mq. 1867,20 di aree di facile rimozione, sono stati realizzati n. 16 chioschi, ciascuno composto da piccolo manufatto prefabbricato e da un'area scoperta destinata alla posa di tavoli per soddisfare le richieste per la piccola ristorazione e per la mescita dell'acqua della vicina sorgente dell' "*Acqua della Madonna*" di cui i chioschi prendono il nome.

Le predette strutture realizzate da oltre un decennio sono in cattivo stato di manutenzione, per scarsa manutenzione, per vetustà, per il poco senso della cosa comune e, non ultimo, per il non utilizzo, da oltre un anno, delle strutture e dell'area a causa della mancata aggiudicazione delle procedure di gara indette nell'anno 2011.

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO DI NAPOLI E PROVINCIA
Progetto allegato alla nota
PROT. 1979 del 20/4/12

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Paolo Mascilli Migliorini

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Stefano Gizzi

CITTÀ DI CASTELLAMMARE DI STABIA Ufficio PIU' Europa

Nella seduta di Giunta Comunale n. 27 del 06/03/12 ad oggetto: " *Riqualificazione fronte a mare tratto chalet acqua della Madonna – banchina zi Catiello: atto di indirizzo* ", è stato deliberato di:

- indire procedura evidenza pubblica, tesa alla riqualificazione dell'area demaniale marittima denominata " acqua della Madonna " per la riqualificazione dell'intero tratto di fronte a mare;
- stabilire che la procedura di evidenza pubblica prevederà l'acquisizione di ogni necessaria autorizzazione da parte delle Autorità Amministrative competenti,
- l'aggiudicazione della erogazione dei servizi, ex art. 45 bis del Codice della Navigazione, avverrà secondo il criterio dell'offerta a massimo rialzo, ad imprese onerate della rimozione delle attuali strutture e della realizzazione di nuova struttura, secondo il modello concordato in seno alle riunioni operative.

Le strutture, da realizzare, saranno costruite secondo la tipologia architettonica e il modulo allegato nella relativa documentazione tecnica, salvo prescrizioni in senso integrativo o modificativo delle competenti Autorità Amministrative, nelle predette strutture si potrà esercitare anche attività di piccola ristorazione. Le strutture da realizzare dovranno essere di numero non superiore ad otto.

PROGETTO

Il progetto è finalizzato alla Riqualificazione del tratto di fronte a mare di area demaniale marittima denominata "Acqua della Madonna" ove attualmente insistono n. 16 strutture chiosco con aree ombreggianti che costituiscono i tradizionali "chaletes " destinati ad erogare i servizi, ex art. 45 del C.d.N.

La riqualificazione dell'area si attua secondo l'atto di indirizzo della Giunta Comunale di cui alla Deliberazione n.27 del 6/03/2012 , invero si prevede la sostituzione dei n. 16 chioschi attualmente esistenti, con n°08 chioschi di dimensioni superiore a quelli che saranno sostituiti e, come tali, idonei ad esercitare anche attività di piccola ristorazione.

La riqualificazione dell'area prevede l'installazione, da parte della ditta aggiudicataria della gara ad evidenza pubblica, di chioschi in ghisa occupante una superficie di circa mq. 21,00, di forma rettangolare, con angoli smussati a 45 gradi, con copertura in rame a falde spioventi con altezza massima di circa mt. 3,06 e minima di mt. 2,65. Tali parametri edilizi sono contenuti nei parametri delle N.T.A. del vigente strumento urbanistico

Il chiosco (chalet) è dotato di un bagnetto per i clienti con accesso dall'esterno e uno spogliatoio e bagnetto di servizio per il personale con ingresso dall'interno ed è dotato, al suo

interno, dell'attrezzatura occorrente per la piccola ristorazione quali frigo, lavastoviglie, lavandino, dispense, banchi frigo, cucina.

L'area destinata ai clienti è coperta da teli impermeabili sorretti da struttura in ghisa.

Il sito dell'opera ricade in zona TERRITORIALE 6, del Piano Territoriale dell'Area Sorrentino Amalfitana (PUT) e in zona omogenea F11: ZONA PORTUALE . In tale zona è consentito tra l'altro l'installazione di strutture prefabbricate reversibili nel rispetto del paesaggio circostante e di attrezzature di edilizie esistenti compatibili all'uso, o in strutture leggere e reversibili. Per queste ultime si impone una Hmax = 4.5 ed una Su <= 40.00mq.

Sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, la realizzazione dei chioschi verrà effettuata con l'utilizzo di materiali compatibili con la L.R. 35/87, e tali da rivalutare l'alta tradizione delle maestranze locali ed inoltre non appare incompatibile con il bene vincolato, ed è tale da non compromette i punti di vista verso al zona panoramica protetta (Vesuvio),

Per l'intervento in oggetto è richiesta l'autorizzazione paesistica Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 per cui tale proposta progettuale è corredata della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica individuata con Decreto dei presidente dei Consiglio dei ministri dei 12/12/2005 per la verifica ai fini della tutela della qualità ambientale e paesaggistica del'intervento sul territorio.

Castellammare di Stabia lì 19 marzo 2012

Ufficio PIU EUROPA

L'Istruttore Direttivo Tecnico
Geom. Francesco Schettino

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
TECNICO
Geom. Michele SOMMA