



Città di Eboli

(Provincia di Salerno)

AREA P.O. URBANISTICA EDILIZIA AMBIENTE
SERVIZIO URBANISTICA

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO SAN DONATO - SUB-AMBITO 1

Descrizione Elaborato

Scala

Elaborato

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

15

Progettista

Ing. Giuseppe BARRELLA

Collaboratori

Geom. Marco SALERNO

Ing. Carlo VECE

Geologo

Dr. Geol. Antonio ATRIGNA

Approvazione

Data

GENNAIO 2017

SOMMARIO

1. Premessa.....	2
2. Descrizione del progetto.....	2
3. Canile municipale.....	2
4. Parco naturalistico.....	6
5. Tutela del patrimonio edilizio esistente.....	6

1. PREMESSA

L'area interessata dal progetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) è ubicata nella zona collinare di Eboli, in località Madonna del Carmine, a nord del centro urbano.

È riportata in Catasto Terreni al foglio n. 2 particella n. 25, con estensione pari a mq. 72.667, ed è di proprietà del Comune di Eboli.

Fa parte di un ambito soggetto a PUA denominato Parco urbano "S. Donato", individuato urbanisticamente dal PRG vigente come *Zona F: attrezzature di interesse territoriale*, sottozona *Fa: parchi urbani e territoriali*. La scheda n. 9 della Parte III delle NTA del PRG dà indicazioni di assetto e indica le utilizzazioni compatibili.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 352 del 6/10/2016 è stata adottata la suddivisione dell'intero ambito in due sub-ambiti, denominati Sub-ambito 1 e Sub-ambito 2. Il presente PUA riguarda esclusivamente il Sub-ambito 1.

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Per il sub-ambito sono previste due destinazioni d'uso:

- area destinata a CANILE MUNICIPALE e servizi;
- area destinata a PARCO NATURALISTICO.

L'area si presenta in naturale declivio verso sud. Parte della superficie è in prevalenza ricoperta da alberi o arbusti, in maniera più o meno fitta. In quest'area troverà ubicazione il parco naturalistico.

Restante superficie si presenta a prateria, ed è perlopiù priva di alberi, eccezione fatta per qualche esemplare, mantenuto stabile dal pascolo di erbivori. In questa superficie sarà ubicato il canile municipale.

È presente una strada di recente formazione in misto stabilizzato che grossomodo delimita il bordo sud ed est del lotto, di larghezza pari a m. 3,00.

3. CANILE MUNICIPALE

Ai sensi della Legge Regionale della Campania n. 46 del 7/07/2014, Il Comune e l'ASL sono affidatarie del controllo e protezione della popolazione canina, ed attualmente non vi sono strutture di proprietà comunale adibite a canile.

D'altro canto, si registra una crescita esponenziale del fenomeno del randagismo, e la cultura e la sensibilità dell'opinione pubblica è diventata particolarmente attenta a questo tipo di problematica.

Il Comune di Eboli sostiene ogni anno centinaia di migliaia di euro per le spese di ricovero dei cani presso n. 2 strutture esterne al Comune (uno di proprietà del Comune di Salerno e

uno di proprietà privata in provincia di Caserta).

Pertanto è volontà dell'amministrazione procedere con la realizzazione di un canile nel PUA del *Parco Urbano "S. Donato"*.

La superficie fondiaria all'interno del *Sub-ambito 1* da destinare a canile municipale è **pari a mq. 35.000,00**.

Il canile è stato dimensionato in base: (1) all'anagrafe canina presente sul territorio sia come cani randagi di proprietà comunale sia come cani di proprietà privata che potrebbero usufruire della struttura; (2) a quanto richiesto nella normativa nazionale (L. 281/1991, Legge quadro in materia animali di affezione e prevenzione del randagismo) e regionale (L.R. 46/2014, Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo); (3) alla superficie fondiaria.

Dagli ultimi dati rilevati presso il Servizio Ambiente del Comune di Eboli risulta una popolazione canina randagia già ricoverata presso altre strutture di circa 160 cani di proprietà comunale, mentre sono stati censiti circa 300 cani di proprietà privata.

Il canile si divide in due attività distinte: (1) il canile rifugio per cani trovatelli, e (2) la pensione per cani destinata ad ospitare cani di proprietà privata per soggiorni più o meno lunghi.

Il canile rifugio è progettato per ospitare n. **318 posti cane**, come da *Piano economico finanziario – Studio di fattibilità* redatto dal consulente Dr. Pierpaolo Barone, acquisito al protocollo generale col n. 16074 dell'8 maggio 2015.

Esso è composto principalmente da box cani, ed è suddiviso in n. 4 compartimenti, ognuno dei quali destinato a cani di taglia diversa: piccola, media, grande e gigante.

Ciascun compartimento prevede il posizionamento di box, un'area di sguinzagliamento comune, e un corridoio di servizio per il personale.

Il dimensionamento dei box, nonché alcune caratteristiche qualitative, sono progettate tenendo conto delle direttive dell'art. 8 della L.R. n. 46/2014. Infatti i box hanno grandezza differente a seconda delle taglie, con i seguenti minimi per cane: mq. 2 per taglia piccola, mq. 3,5 per taglia media, mq. 4,5 per taglia grande, e mq. 6 per taglia gigante. Nell'ambito della stessa superficie è individuata un'area chiusa, per il riparo notturno e da avverse condizioni climatiche, e una zona scoperta. Sono previsti anche box con previsione di alloggiamento per due o tre cani, con misure proporzionali. Per garantire una migliore vivibilità degli animali ospitati, la superficie dei box è stata implementata del 50% rispetto al minimo regolamentare (vedi elaborato *11 – Tipologie edilizie*).

La pavimentazione dei box sarà sopraelevata da terra di circa m. 0,15, e realizzata con materiali impermeabili facilmente lavabili e disinfettabili. Il corridoio di servizio sarà pavimentato con materiali e tecnologie che consentono la permeabilità. Mentre l'area di sguinzagliamento sarà in terreno vegetale.

Vi è poi un **edificio destinato al servizio sanitario e al personale** dove sono ubicati locali per ambulatorio, locali per lo stivaggio e la preparazione degli alimenti (cucina con deposito), gli spogliatoio con docce e i servizio per il personale addetto, nonché altri locali di servizio.

E' stato progettato un altro fabbricato isolato, destinato a **reparto contumaciale**, dotato di n. 32 box singoli (in misura del 10% del numero totale di cani), diviso in due locali con ingresso separato e destinati uno alla quarantena dei cani in arrivo, e l'altro all'isolamento di quelli

ammalati.

Sono riservate altre aree di servizio quali cimitero per cani e zona forno per cremazione.

Per quanto attiene la **pensione per cani**, sono stati previsti due compartimenti accostati dove sono ubicati i box per cani con corridoio di servizio per il personale. I box sono di diversa grandezza a seconda della taglia dei cani, nonché del numero di cani per box, da uno a tre. Ciascun box ha un'area chiusa e un'area scoperta. La capienza totale di ospiti della pensione è pari a 120 capi.

I box avranno le medesime caratteristiche di quelli del canile rifugio.

Altri **servizi comuni** sia al canile rifugio e che alla pensione sono n. 3 aree dislocate una nella parte alta e due a valle per le attività cinofile, e la piazzola ecologica.

Visto il naturale declivio del terreno, si è scelto di prevedere tipologie edilizie i cui volumi sono "incassati" nel terreno. In tal modo saranno minimi i riporti di terreno, e prevalenti gli sterri. Questa soluzione mitigherà l'impatto dei corpi di fabbrica sul paesaggio. Saranno adottate misure idonee per garantire la difesa degli edifici dall'umidità del suolo.

La **viabilità** del complesso tiene conto e conserverà la strada esistente in misto di cava. Da questa si diramerà la strada di servizio per l'accesso carrabile ai vari compartimenti del canile. Tale strada, di larghezza pari a m. 3,00, sarà del tipo a mezza costa con compensazione di sterri e riporti. Per il superamento del naturale dislivello saranno realizzati diversi tornanti.

I parcheggi trovano localizzazione lungo la strada esistente in due aree distinte, per una superficie totale di mq. 600, superiore a 1 mq ogni 10 mc di costruzione.

I materiali per la realizzazione della strada di servizio e dei parcheggio non prevedono l'impermeabilizzazione del suolo.

La **casa del custode** sarà posizionata nella zona a valle, in una delle area con pendenza minore.

Nei pressi dell'ingresso dell'area sarà ubicato un edificio con destinazione **punto informazioni**. Chiaramente questo sarà a servizio anche del parco naturalistico. All'interno dello stesso fabbricato, in ambiente separato, potrà trovare localizzazione la cabina elettrica.

La **regimentazione delle acque** meteoriche e dei reflui del canile riveste particolare rilievo.

Il ruscellamento superficie delle acque segue il naturale corso creatosi negli anni. I corpi di fabbrica in progetto saranno protetti da tale ruscellamento tramite la realizzazione di canali a cielo aperto, di idonea dimensione, ubicati a monte degli scavi. Questi saranno realizzati con metodi di ingegneria naturalistica, e convoglieranno le acque nei naturali corsi esistenti.

Per quanto riguarda i reflui, ovvero liquami e acque di lavaggio, ciascun gruppo di box avrà una canaletta coperta da griglie in acciaio zincato, posta tra il box e il corridoio di servizio del personale. Una volta raccolte nelle griglie, le acque saranno convogliate con tubazioni interrate in un sistema di depurazione che si descrive con relazione specifica.

Altre **scelte e criteri progettuali** riguardano l'utilizzo di tecnologie di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle varie opere di sostegno previste per consentire la realizzazione di edifici "incassati" nel terreno. Inoltre nella progettazione si è tenuto conto della presenza di essenze arboree, infatti non sarà rimosso nessuno degli alberi attualmente presenti nelle aree a prateria, ove è ubicato il canile. Alcuni alberi saranno inglobati nelle aree di sgiunza-

gliamento.

In prossimità dell'accesso dal versante ovest dell'area, a monte, nonché a valle del primo tratto della strada esistente, è presente un'area limitata di bosco alquanto fitto. Saranno rispettate, non prevedendo alcun tipo di intervento, i caratteri di naturale conformazione del territorio.

Segue la descrizione dei volumi e delle superficie esistenti, nonché verifica degli indici urbanistici.

Box cani del canile rifugio

Superficie coperta: 663,14 mq
Volume: 1.425,75 mc

Edificio servizio sanitario e personale

Superficie coperta: 252,83 mq
Volume: 678,15 mc

Reparto contumaciale

Superficie coperta: 239,79 mq
Volume: 661,50 mc

Box pensione per cani

Superficie coperta: 192,43 mq
Volume: 413,72 mc

Punto informazioni

Superficie coperta: 49,87 mq
Volume: 149,62 mc

Casa del custode

Superficie coperta: 99,75 mq
Volume: 299,25 mc

TOTALI

Superficie coperta: 1.497,81 mq
Volume esclusa la residenza: 3.327,74 mc

VERIFICHE URBANISTICHE

Verifica	Progetto	Norme
Superficie fondiaria area canile	35.000 mq	35.000 mq
Indice di fabbricabilità fondiaria (esclusi alloggio)	0,095 mc/mq	0,10 mc/mq
Indice di copertura complessivo	0,043 mq/mq	0,05 mq/mq
Altezza massima degli edifici	3,90 m	8 m
Distanza dai confini di proprietà	5 m	5 m
Massima superficie lorda di pavimento alloggio	99,75 mq	100 mq
Numero alloggi	1	1
Distanza dei ricoveri per animali da edifici a uso abitativo	24,20 m	10 m

4. PARCO NATURALISTICO

L'area del PUA con maggiore presenza di essenze arboree e arbustive sarà destinata a parco naturalistico.

Sostanzialmente è prevista la preservazione e tutela degli elementi vegetali, i quali saranno valorizzati tramite la divulgazione del patrimonio naturalistico procedendo a cartellinare la vegetazione presente in seguito a riconoscimento delle specie vegetali. Questo permetterà la creazione di un vero e proprio **itinerario botanico**.

Non si abatterà alcun albero presente, né si introdurranno nuove specie vegetali. Particolare attenzione si presterà alla conservazione del **bosco naturale**.

Sarà allestito un **parco avventura**. Si individueranno un buon numero di piante idonee (almeno 40 cm di diametro) in una zona circoscritta, permettendo la più facile gestione con gli istruttori. Saranno predisposti diversi percorsi aerei posti a varie altezze da terra che, con l'aiuto di liane, cavi, reti e passerelle, permettono di passare da un albero all'altro, o apposita struttura artificiale, in estrema sicurezza. Tutti gli elementi di accesso ai percorsi, le piattaforme, le passerelle o altro saranno in elementi lignei.

Si presterà massima attenzione a non alterare l'habitat naturale, al fine di permettere la permanenza della fauna esistente, in modo da creare un **parco faunistico**, documentato con opportuni cartelli, con struttura in legno, indicanti le specie presenti. Saranno posizionati capanni di osservazione in legno.

Saranno anche installate giostrine con struttura lignea, quali altalene, scivoli, dondoli, e simili, in modo da creare un piccolo **parco giochi**.

Si allestirà un'**area ristoro**, con tavoli e panche lignee infisse al suolo, per consentire la sosta per consumo di cibi e bevande.

La rete sentieristica calcherà i percorsi naturali che sono già esistenti e sono stati creati dallo spontaneo passaggio umano e animale. Pertanto i sentieri saranno in terreno battuto. Saranno create scalette in legno infisse nel suolo, e predisposte idonee staccionate, al fine di accedere a percorsi più ripidi.

5. TUTELA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

All'intero dell'area sono presenti n. 2 manufatti, diruti, testimonianti la presenza delle antiche vie di adduzione dell'acqua dalle sorgenti al centro abitato. Una è in prossimità dell'ingresso e l'altro in posizione più elevata, leggermente a monte della struttura del canile destinata a clinica veterinaria. Il progetto prevede la valorizzazione dei due manufatti. Si procederà innanzitutto a diradare la vegetazione spontanea che ne maschera la presenza. Poi, tramite opere di restauro, si procederà al loro recupero edilizio. Non sarà asportato alcun elemento edile ancora riscontrabile, anche se crollato.

Infine è esistente un abbeveratoio di più recente realizzazione. Anch'esso sarà conservato e recuperato tramite opere di manutenzione straordinaria che ne consentono la valorizzazione estetica dello stesso.