COMUNE DI GROTTAMMARE
Provincia di Ascoli Piceno

RIQUALIFICAZIONE VIALE DELLA REPUBBLICA

Lungomare Centro

Elaborato **REL_01**

RELAZIONE TECNICA

progetto

Committente:
Comune di Grottammare
Area 5^ - Gestione del Patrimonio
Responsabile Arch. Liliana Ruffini

Progettista incaricato:
Arch. Massimiliano Perazzoli

RELAZIONE TECNICA

1. AREA DI INTERVENTO

L'area oggetto di intervento di riqualificazione è contraddistinta dal tratto di Viale della Repubblica compreso tra via Ballestra e Piazza Kursaal.

Dati dimensionali:
Lunghezza: 560 ml circa
Estensione: 7470 mq circa

Allegati di seguito:

- *Stralcio Carta Tecnica Regionale (C.T.R.)*
- *Stralcio Ortofotocarta*
- *Stralcio Catastale*
- *Stralcio Catastale con indicazione delle proprietà*
- *Stralcio Piano Regolatore Generale (P.R.G.) – Tav. A10 Regime vincolistico*
- *Stralcio Piano Regolatore Generale (P.R.G.) – Destinazioni d'uso*

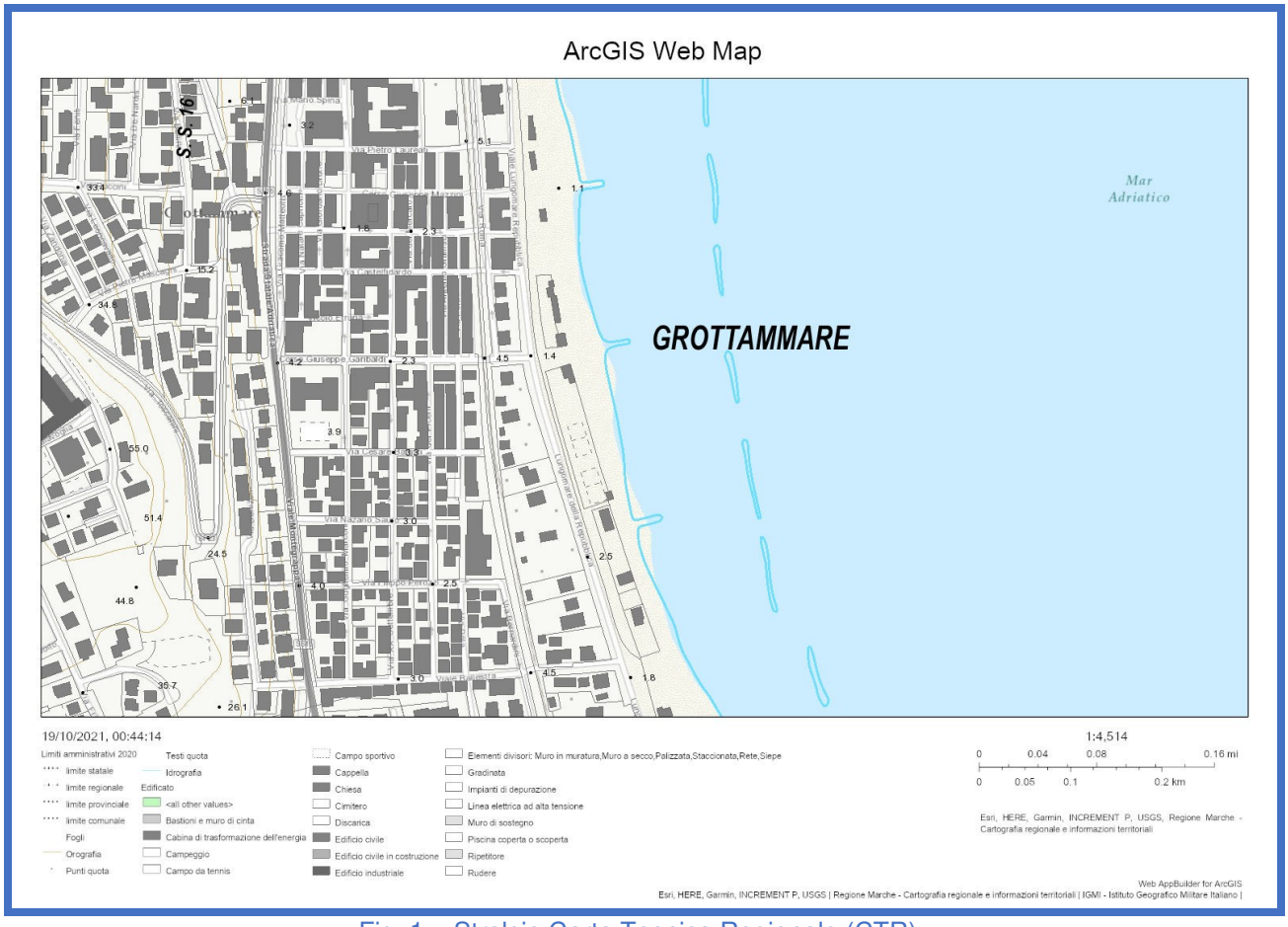

Fig. 1 – Stralcio Carta Tecnica Regionale (CTR)

Fig. 2 – Stralcio Ortofoto

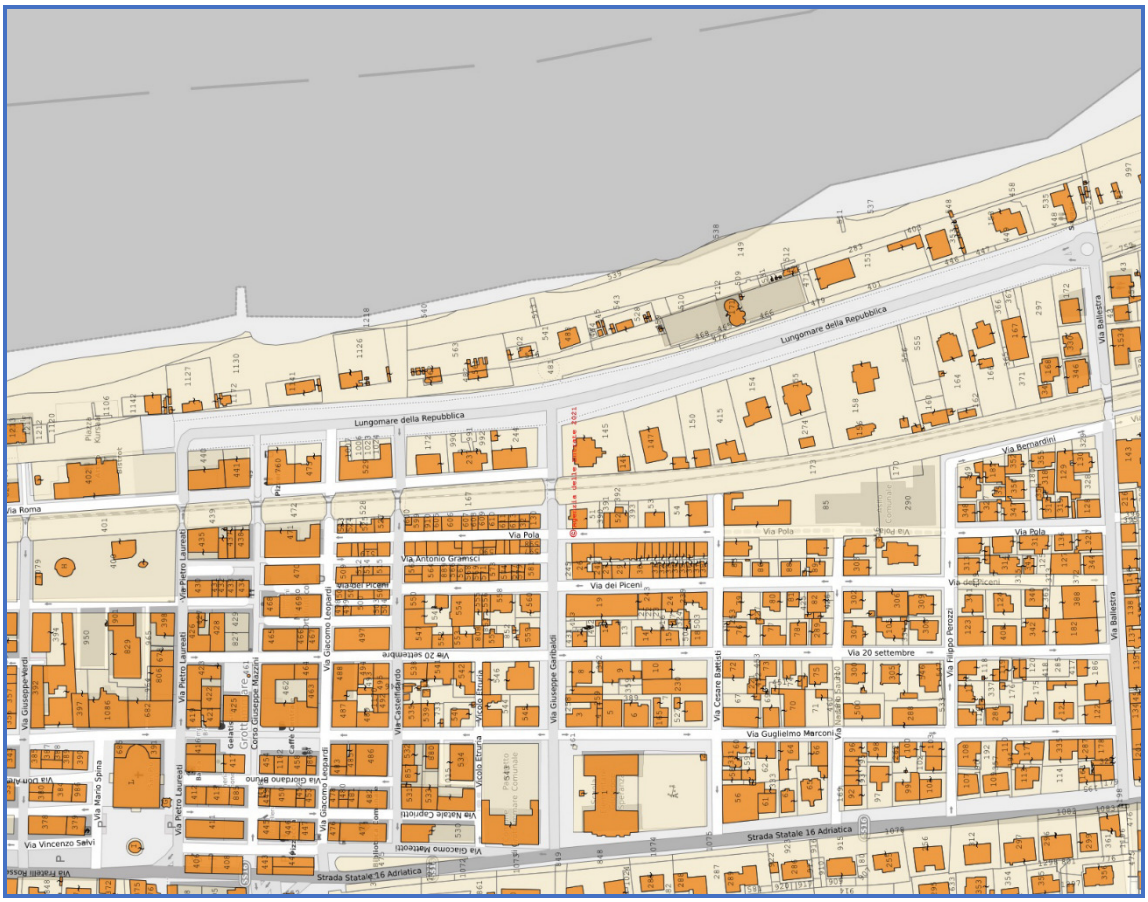

Fig. 3 – Stralcio Planimetria Catastale

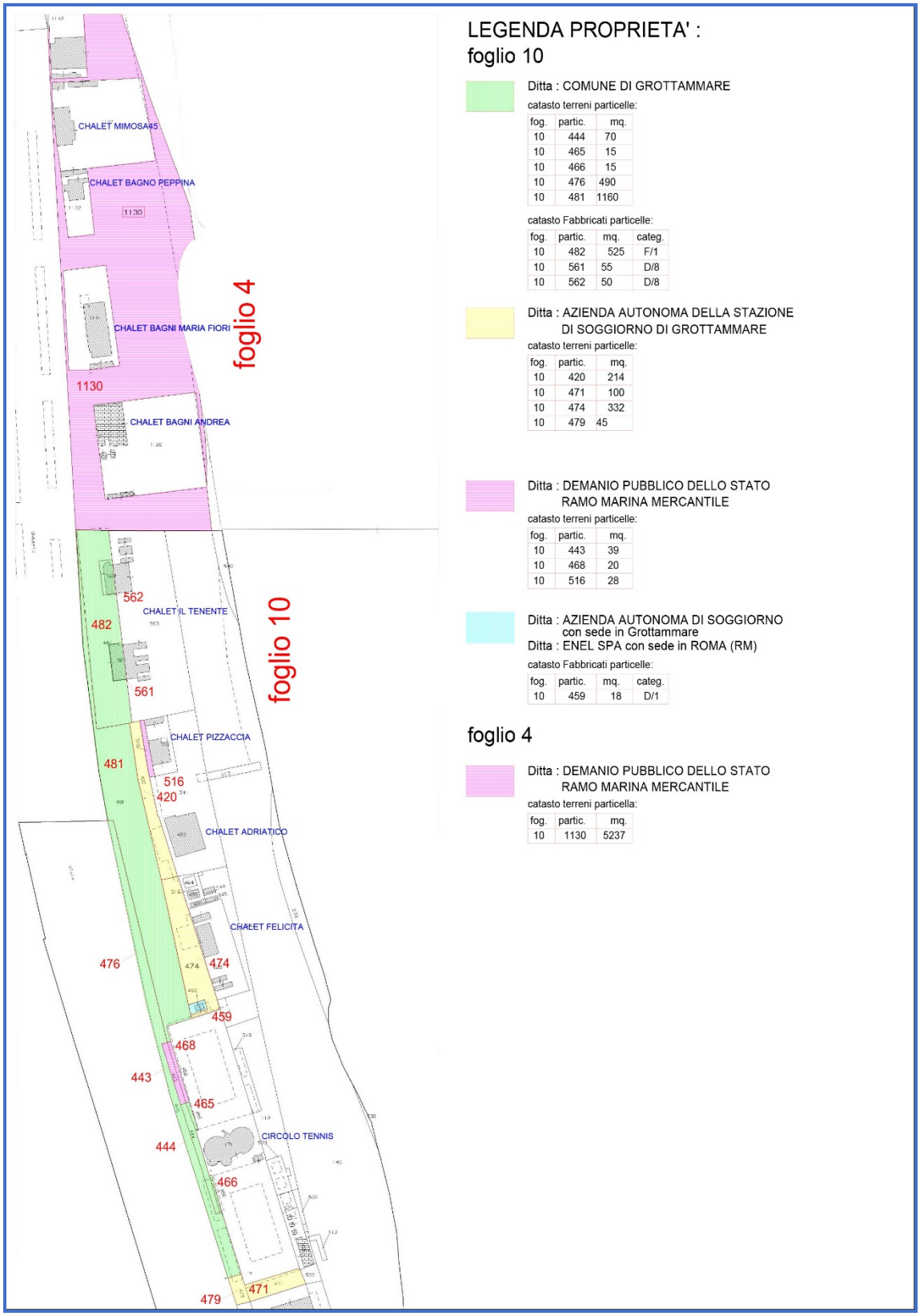

Fig. 4 – Stralcio Planimetria Catastale con individuazione proprietà

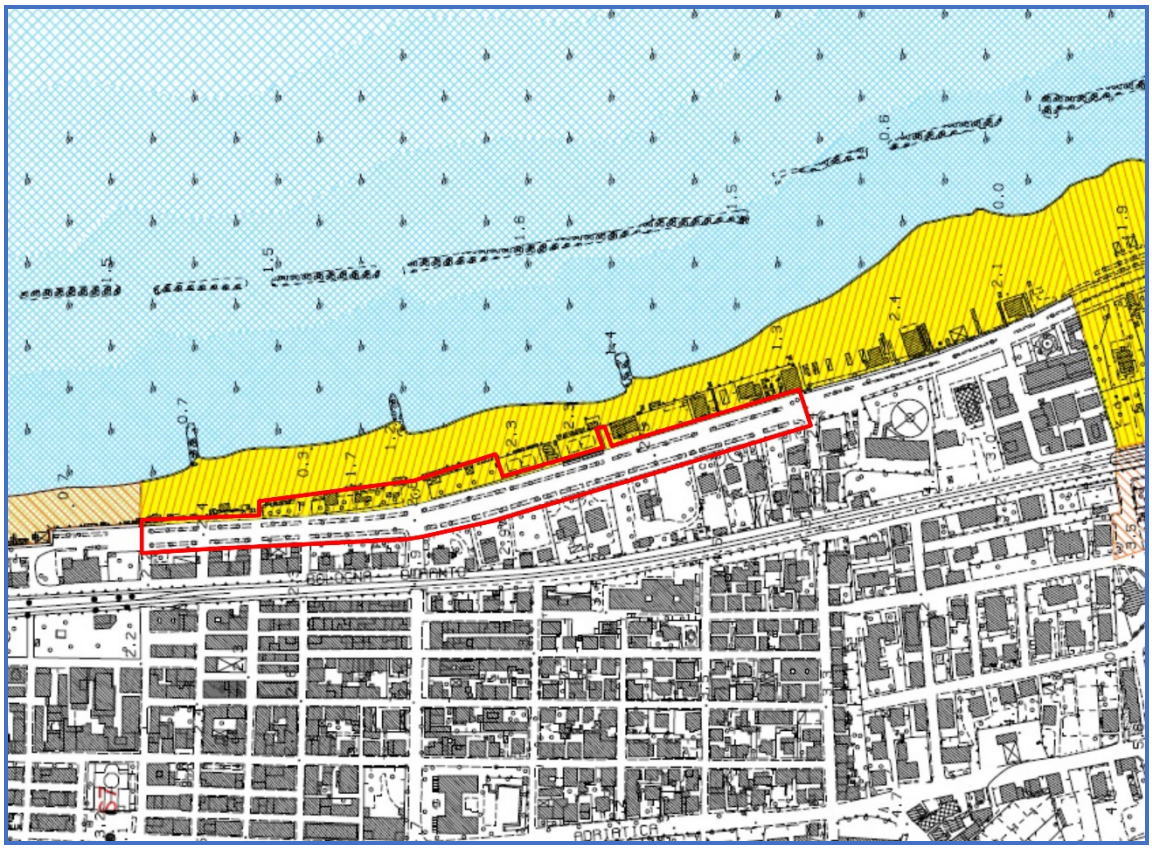

Fig. 5 - Stralcio PRG vigente (adeguato al PPAR) – Regime Vincolistico – Arenile

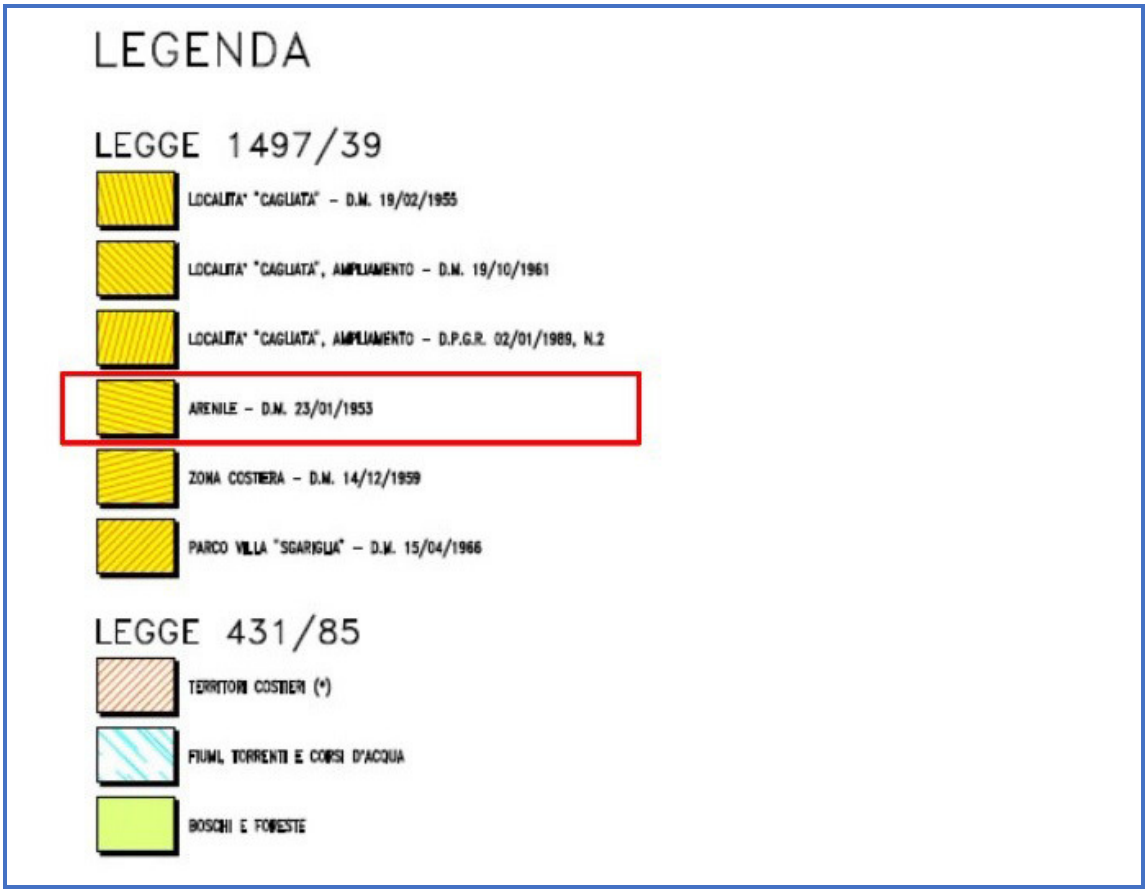

Fig. 6 - Stralcio PRG vigente (adeguato al PPAR) – Regime Vincolistico – Legenda

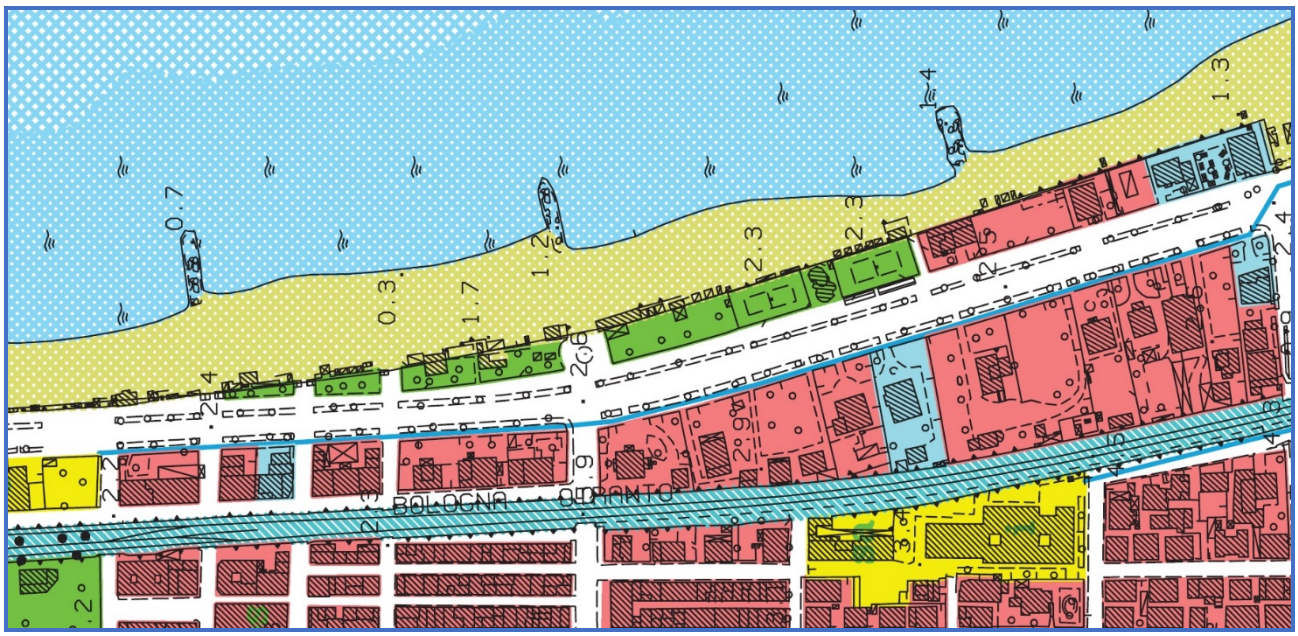

Fig. 7 - Stralcio Piano Regolatore Generale Vigente (PRG)

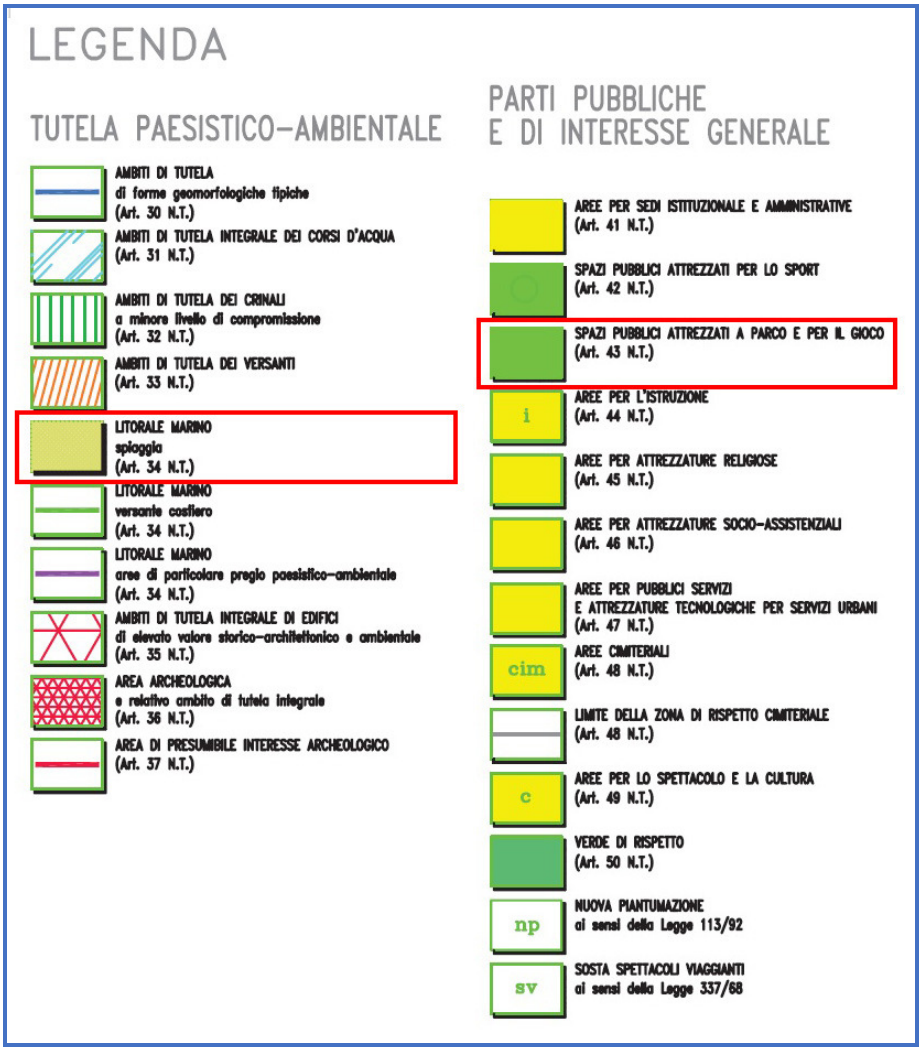

Fig. 8 - Stralcio Piano Regolatore Generale Vigente (PRG) - Legenda

2. DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA DI INTERVENTO

Come già accennato l'intervento consiste nella riqualificazione di un tratto di Viale della Repubblica (lungomare) compreso tra Via Ballestra e Piazza Kursaal.
Attualmente Viale della Repubblica è composto da una carreggiata carrabile a doppio senso di marcia, un percorso pedonale sul lato est pavimentato in asfalto ed un percorso ciclo-pedonale (misto) sul lato ovest anch'esso quasi totalmente asfaltato ad accezione di un piccolo tratto, pavimentato in porfido nei pressi dell'incrocio con il corso pedonale principale (che si innesta perpendicolarmente su Viale della Repubblica).
Due aiuole, con cordoli in travertino, una ad est ed una ad ovest piantumate con palme (per la maggior parte Phoenix Canariensis con qualche sostituzione negli anni effettuata con le Washingtonia) ed oleandri bianchi rosa e fucsia, dividono la strada carrabile dai due percorsi sopracitati.
Le due aiuole sono punteggiate da piccoli spazi pavimentati in travertino che ospitano delle panchine.
Il percorso pedonale sul lato est è contraddistinto da cinque accessi al mare, che corrispondono ad altrettante spiagge libere che interrompono la continuità degli chalet liberando la vista verso il mare.
Altro punto focale del percorso pedonale è certamente il circolo tennis Beretti, storica attività che si pregia di due campi da tennis con vista mare che rappresentano sicuramente un punto di riferimento per la popolazione di Grottammare, infatti questo tratto di lungomare risulta certamente il più frequentato.
Più a sud dei campi da tennis sul lato est del percorso pedonale troviamo due piccoli fabbricati in legno con copertura a capanna, che ospitano una attività di noleggio bici ed un'edicola.
Dal punto di vista vegetazionale, oltre alle palme ed agli oleandri, l'area oggetto di intervento comprende anche tre pinete il cui impianto si attesta intorno agli anni '50 con un sesto di impianto del tipo forestale (con alberi poco distanti tra loro) che negli anni ha portato alcuni pini ad inclinarsi pericolosamente inficiando la bio-statica delle alberature stesse, mentre in altri casi si sono devitalizzati e sono stati rimossi come nel caso della pineta subito a nord dei campi da tennis che attualmente risulta molto diradata.
Come già accennato, sul lato ovest di Viale della Repubblica è presente un percorso ciclo-pedonale misto la cui aiuola di divisione con la strada è interrotta in alcuni punti dagli ingressi delle ville presenti sul lato ovest, inoltre sono presenti tre incroci con altrettante strade perpendicolari e più precisamente Via Garibaldi, Via Castelfidardo, Via Leopardi e Corso Mazzini (il corso pedonale).
Si precisa che mentre tutto il tratto rimanente del lungomare è stato, negli anni, oggetto di riqualificazione, la porzione di cui trattasi risulta ancora nello stato originario.
Anche matericamente questo tratto di lungomare risulta totalmente diverso dagli altri, infatti a nord insiste piazza Kursaal, che mostra una pavimentazione in lastre di travertino posate "a correre", mentre il tratto più a sud, anch'esso riqualificato pochi anni addietro presenta una pavimentazione in travertino con inserti in Levocell (calcestruzzo architettonico) oltre ad un percorso ciclabile in quarzo pigmentato di colore celeste.
Per quanto concerne la pubblica illuminazione, mentre quella stradale è stata completamente sostituita di recente con nuove armature e lampade a led a doppio braccio che garantiscono un'illuminazione ottimale sia alla carreggiata carrabile che al percorso pedonale ad est, l'illuminazione ad ovest è caratterizzata da vecchie armature con lampade sferiche anni '60 che attualmente non sono sufficienti ad illuminare correttamente il viale ovest.
Anche l'illuminazione delle pinete è stata recentemente sostituita ed integrata con le stesse armature e corpi illuminanti già utilizzati nei tratti di lungomare già riqualificati.
Si segnala la presenza di una cabina Enel subito a nord dei campi da tennis ed all'interno della pineta.

3. PROGETTO

L'intervento di riqualificazione ha come linee guida, dettate dalla pubblica amministrazione i seguenti punti:

- Salvaguardia delle palme e degli oleandri nella posizione attuale
- Salvaguardia dei campi da tennis nel rispetto della storicità degli stessi
- Mantenimento delle pinete salvaguardando le alberature esistenti
- Mantenimento della viabilità esistente
- Salvaguardia dei posteggi esistenti

Tali direttive saranno evase per mezzo dei seguenti elementi di rilettura ed innovazione:

- Valorizzazione degli accessi al mare
- Creazione di slarghi e piccole piazze nelle quali sostare
- Attrezzare aree gioco per bambini
- Arricchire le aiuole con nuove essenze
- Creare spazi per l'installazione futura di nuove opere d'arte.

Quanto sopra premesso si andrà di seguito a descrivere il progetto di riqualificazione del tratto di Viale della Repubblica in oggetto.

Salvaguardia delle palme e degli oleandri nella posizione attuale
Saranno mantenute inalterate tutte le palme esistenti sulle aiuole sia ad est che ad ovest mentre qualche oleandro incompatibile con la nuova conformazione planimetrica sarà espiantato e, se possibile, utilizzato su altri spazi verdi comunali. Si precisa che gli oleandri sono essenze arbustive che non sono in alcun modo specie protette.

Fig. 9 – Render di progetto – Salvaguardia palme ed oleandri

Salvaguardia dei campi da tennis nel rispetto della storicità degli stessi

I campi da tennis "vista mare" saranno mantenuti in quanto presenti già dagli anni '50, inoltre come già evidenziato, essi rappresentano un forte punto di socializzazione per la popolazione di Grottammare, oltre a raffigurare una peculiarità da preservare e valorizzare.

Proprio per i motivi sopracitati il progetto prevede la realizzazione di una lunga gradinata a due livelli di fronte ai due campi che potrà essere utilizzata sia come spalti per assistere ad eventuali tornei di tennis (ma non solo, poiché negli anni i due campi sono stati utilizzati anche come spazi polivalenti per varie manifestazioni sportive e/o culturali), che come punto di ritrovo e di socializzazione.

Si precisa che per la realizzazione della gradinata sarà necessario utilizzare parte dello spazio attualmente destinato agli stalli per auto sostituendoli con posteggi per ciclomotori.

Alle spalle di detta gradinata sarà realizzata un'aiuola atta ad ospitare alcune delle palme esistenti e sarà inoltre piantumata con piante fiorite ed altre essenze ornamentali.

Fig. 10 – Render di progetto – Gradinata campi da tennis

Mantenimento delle pinete salvaguardando le alberature esistenti

Per il mantenimento delle tre pinete è stato commissionato uno studio per la valutazione bio-statica di tutte le alberature presenti (allegata alla presente) al fine di determinare lo stato di salute di ogni singola pianta e dal quale è emerso che dovranno essere abbattuti n. 8 pini in quanto devitalizzati mentre altri 13 saranno rimossi in quanto la loro condizione bio-statica è compromessa dagli interventi di riqualificazione dell'area previsti nel progetto.

In sostituzione delle alberature rimosse e nell'ottica di una piantumazione con un sesto di impianto più moderno, saranno piantumate n. 42 nuove alberature di cui n. 11 sulla pineta a nord dei campi da tennis mentre i restanti 31 esemplari individuati ai fini compensativi (ai sensi dell'art. 23, comma 1 della Legge Forestale Regionale n. 6 /2005) potranno essere messi a dimora in altri siti appositamente designati all'interno del territorio comunale.

Si specifica che sulle tre pinete sarà seminato un prato rustico al fine di renderle più fruibili, più accoglienti ed esteticamente più gradevoli.

Fig. 11 – Render di progetto – Mantenimento delle pinete

Mantenimento della viabilità esistente

La viabilità resterà inalterata con due carreggiate a sensi alternati con una fila di parcheggi in linea per ogni carreggiata ad eccezione del tratto in corrispondenza del circolo tennis che come predetto ospiterà una fila di parcheggi per i motocicli.

Il viale pedonale ad est sarà totalmente ripavimentato mantenendo la coerenza materica sia con il tratto di lungomare più a sud che con piazza Kursaal a nord, infatti si è optato per l'utilizzo del Levocell con inserti in travertino "a correre" per evidenziare le piazze e le discese a mare.

Il viale ovest attualmente ciclo-pedonale sarà riconfigurato mediante la realizzazione di un marciapiede pedonale di mt. 1,50 sul lato verso gli ingressi delle ville ed un percorso ciclabile di mt. 2,50 sul lato verso strada attraverso una minima riduzione dell'aiuola esistente.

Si puntualizza che il primo tratto del nuovo percorso ciclabile sarà realizzato sul lato est come naturale prosecuzione del percorso esistente a sud, per poi proseguire sul lato ovest dopo l'attraversamento della carreggiata carrabile che avverrà ad una distanza consona per garantire la migliore visibilità possibile ai veicoli in uscita dalla rotatoria di Via Ballestra.

Si precisa che a beneficio della sicurezza, tutti gli accessi delle ville sul lato ovest saranno ampliati, inoltre per migliorare la visibilità saranno aumentati i raggi di curvatura delle intersezioni di Via Garibaldi, Via Castelfidardo e Via Leopardi.

Subito a nord del tratto di pista ciclabile sul viale est, sono stati previsti due nuovi fabbricati che saranno messi a bando per le attività di edicola e noleggio bici. Esteticamente i due fabbricati dovranno richiamare le forme dei due fabbricati attualmente esistenti per cui nel bando sarà richiesta una copertura con tetto a doppia falda (si precisa che i due fabbricati riportati nei renders allegati sono puramente indicativi degli ingombri).

Relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche sul viale est, al fine di eliminare il dislivello tra il percorso pedonale e le pinete esistenti, il tratto compreso tra Corso Mazzini ed il campo da tennis nord, sarà posto ad una quota maggiore di quella attuale di circa 15 cm, inoltre tutte le rampe in corrispondenza degli attraversamenti pedonali avranno una pendenza massima pari all' 8%.

Tutte le altre quote di calpestio rimarranno pressochè invariate rispetto alle attuali.

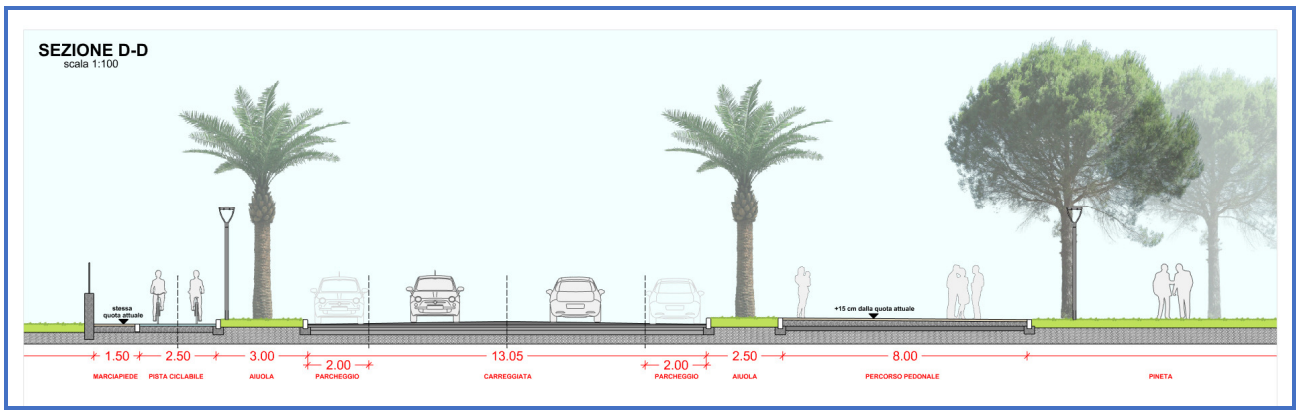

Fig. 12 – Sezione – Mantenimento viabilità esistente

Salvaguardia dei posteggi esistenti

Saranno mantenuti la maggior parte dei parcheggi auto e saranno incrementati i parcheggi per i ciclomotori mentre i posteggi per le bici, attualmente assenti, saranno realizzati lungo il percorso ciclabile ad ovest e saranno attrezzati con delle rastrelliere (come ben visibile nei renders allegati).
Si chiarische che con la nuova conformazione saranno reperiti i seguenti posteggi:

- *Parcheggi auto:* *n.134 (-24 rispetto all'attuale)*
- *Parcheggi motorini:* *n.134 (+80 rispetto all'attuale)*
- *Parcheggi biciclette:* *n. 88 (+88 rispetto all'attuale)*

Valorizzazione degli accessi al mare

Gli accessi al mare saranno valorizzati mediante la realizzazione di nuovi gradini asimmetrici rivestiti in travertino oltre a delle rampe per garantire la discesa a mare anche a persone con ridotta capacità motoria. Tutti gli accessi al mare saranno valorizzati dalla presenza di piazze e sedute di cui si relazionerà nei paragrafi successivi.

Fig. 13 – Render di progetto – Valorizzazione degli accessi al mare

Creazione di slarghi e piccole piazze nelle quali sostare

Come già accennato, lungo il percorso pedonale sul lato est saranno create piccole piazze pavimentate con lastre di travertino "a correre" ed inserti in gres porcellanato colorato posato "alla palladiana" (o altro tipo di pavimentazione colorata). Ogni piazza è contraddistinta da sedute peculiari ed inserti di diversi colori.
Più precisamente, procedendo da sud verso nord, sul viale est troveremo le seguenti piazze:

- *Piazza verde:* è il primo slargo che si attesta subito dopo il tratto di pista ciclabile, è contraddistinta da un inserto di forma irregolare di colore verde che si allunga verso il mare al fine di enfatizzare il primo accesso al mare che attualmente risulta poco visibile ed attualmente poco utilizzato.

Fig. 14 – Render di progetto – Piazza verde

- *Gradinata tennis:* anche se non può definirsi propriamente una piazza o uno slargo, è sicuramente uno spazio di socializzazione ed aggregazione caratterizzato da una lunga seduta scultorea caratterizzata da linee sinuose con alle spalle una rigogliosa aiuola che sarà riccamente fiorita. Sarà realizzata in c.a. gettato in opera e rivestita in microcemento (o altro materiale similare).

Fig. 15 – Render di progetto – Gradinata tennis

- *Piazza celeste:* situata subito a nord dei campi da tennis è stata progettata riducendo parte della pineta adiacente allo scopo di evidenziare e rendere maggiormente fruibile l'accesso al mare che attualmente risulta poco visibile anche a causa di una cabina Enel posizionata sull'angolo sud est dell'attuale pineta.
  La nuova conformazione prevede la realizzazione di uno spazio "a goccia" che si restringe, a mo' di invito, verso l'accesso al mare. Per quanto riguarda la cabina Enel, è stato previsto, compatibilmente con il nullaosta dell'ente, un rivestimento del prospetto nord che sarà tinteggiato a righe bianche e celesti in modo da richiamare l'estetica delle cabine anni '60.
  Sarà realizzata un'aiuola fiorita sul muretto di confine con il campo da tennis sul quale sarà installato un graticciato metallico che servirà da supporto per delle piante rampicanti che a pieno sviluppo faranno da sfondo alla piazza celando la recinzione del campo da tennis.
  Saranno poste in opera quattro panchine-scultura dalla forma organica che richiamano le forme della gradinata a sud.

Fig. 16 – Render di progetto – Piazza celeste

- *Piazza scacchi:* è la piazza più grande delle cinque in quanto attualmente ospita una grande fioriera circolare piantumata con palme ed altre essenze.
  Il progetto prevede la realizzazione di una seconda gradinata a tre livelli in luogo dell'attuale fioriera ma sempre nel rispetto delle alberature esistenti. Subito di fronte a detta gradinata, verso ovest, è stata prevista un'altra grande seduta che richiama le stesse forme delle altre gradinate.
  Caratteristica peculiare di questa piazza è sicuramente la presenza di una grande scacchiera con pezzi giganti, una "campana" ed un "filotto" disegnati a terra con inserti in materiale lapideo bianco e nero. Saranno posati anche sei tavoli da scacchi (con la scacchiera integrata nel piano) di cui tre sul lato nord della piazza e tre all'interno della pineta a sud.
  Si precisa che data l'estensione di detta piazza, al fine di aumentare la complessità planimetrica e la resa cromatica della stessa, al di sotto delle sedute sono stati riportati degli inserti in Levocell.

Fig. 17 – Render di progetto – Piazza scacchi

- *Piazza gialla:* caratterizzata da una porzione di aiuola che inclinandosi verso l'alto diventa seduta, planimetricamente assume una forma più organica simile alle sedute presenti sulle altre piazze. L'aiuola retrostante sarà piantumata con essenze fiorite per lo più di colore giallo al fine di omogeneizzarsi con l'inserto a pavimento dello stesso colore.

Fig. 18 – Render di progetto – Piazza gialla

- *Piazza rossa:* è l'ultimo slargo presente sul lato pedonale del nuovo lungomare e fondamentalmente è caratterizzata dalla stessa impostazione della piazza precedente ad eccezione del colore.

Fig. 19 – Render di progetto – Piazza rossa

Si puntualizza che i muretti verso strada delle fioriere delle piazze saranno rivestite con lo stesso colore delle piazze di riferimento in modo da dichiarare la presenza delle stesse anche dalla strada.

E' da chiarire che i colori ed i materiali degli inserti delle piazze potrebbero subire delle modifiche dovute alla reperibilità dei materiali.

Attrezzare aree gioco per bambini
Due delle tre pinete saranno attrezzate con giochi per bambini, nello specifico sulla pineta a nord dei campi da tennis sarà posato un grande gioco per i bambini più grandi con relativo tappetino in gomma mentre sulla pineta più a nord sarà installato un gioco per i più piccoli di ridotte dimensioni.
Inoltre come già descritto, altri giochi saranno realizzati sulla "piazza degli scacchi" in modo da caratterizzare un lungomare dedicato alle famiglie.

Arricchire le aiuole con nuove essenze
Tutte le aiuole delle nuove piazze saranno piantumate con essenze fiorite ed ornamentali in modo da renderle colorate e rigogliose, come anche parte dell'aiuola a sud, che avrà il compito di evidenziare l'innesto con la nuova pista ciclabile.
Tutte le aiuole rimanenti saranno sistemate tramite la posa di un prato "a rotoli", inoltre saranno potati e manutenuti gli oleandri già presenti.
Tutti gli spazi verdi ad eccezione delle pinete saranno muniti di un idoneo sistema di irrigazione.

Fig. 20 – Render di progetto – Giochi bambini

Creare spazi per l'installazione futura di nuove opere d'arte
Su tutti gli accessi al mare saranno realizzati dei cubi (rivestiti dello stesso colore delle piazze) che serviranno da seduta per chi torna o scende in spiaggia, inoltre tali cubi ospiteranno dei faretti per l'illuminazione dei gradini di accesso al mare.
L'ultimo cubo verso la piazza sarà più alto degli altri in modo da fungere da piedistallo per l'alloggiamento di eventuali opere d'arte, nello specifico la pubblica amministrazione auspica che nel prossimo futuro si possa disporre di fondi da destinare alla fusione di sculture in bronzo su stampi del famoso artista grottammarese Pericle Fazzini.

Per quanto non specificamente indicato si faccia riferimento agli elaborati allegati.

4. AUTORIZZAZIONI E NULLAOSTA

Si andranno di seguito ad indicare le autorizzazioni ed i nullaosta che dovranno essere ottenuti per portare a conclusione l'iter autorizzativo del presente progetto:

Autorizzazione Paesaggistica
L'area oggetto di intervento risulta in parte tutelata ai sensi art. 142 del D.Lgs n. 42/2004 - Punto a), comma 1, art. 142 - Territori Costieri - Limite 300 metri dalla battigia, in quanto contraddistinta dal vigente PRG come zona "Arenile" (vincolata ai sensi dell'ex DM 23/01/1953), pertanto è necessaria l'Autorizzazione Paesaggistica che sarà rilasciata dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, previa presentazione di Istanza di Autorizzazione Paesaggistica Semplificata in quanto trattasi di opere di lieve entità di cui ai punti B.11 e B.12 dell'Allegato B di cui all'art. 3 comma 1 del DPR n. 31/2017.

Autorizzazione Demaniale
Come ben evidente nella Fig. 4, che parte dell'area di progetto ricade all'interno di aree demaniali per cui è necessario richiedere l'Autorizzazione Demaniale che dovrà essere rilasciata dall'Ufficio Demanio del Comune di Grottammare.

Autorizzazione ai sensi dell'Art.55 del Codice della Navigazione
Rilasciato dalla Capitaneria di Porto di San benedetto del Tronto risulta necessaria qualora, come nel caso di specie, vengano realizzare nuove opere nella fascia dei trenta metri dalla linea del demanio marittimo. Per richiedere detto nullaosta occorre presentare opportuna istanza mediante la compilazione del Modello Ministeriale "D7".

Autorizzazione ai sensi dell'Art.19 del D.Lgs 374 del 08/11/1990 e s.m.i.
Rilasciato dall' Agenzia delle Dogane e dei Monopoli - Ufficio delle Dogane di Civitanova Marche - Sezione operativa di San Benedetto del Tronto è necessario per opere eseguite in prossimità della linea doganale.

Parere Regione Marche, servizio Paesaggio, Territorio, Urbanistica, Genio Civile
Anche se per le opere in programma non sarebbe necessario il parere della Regione, si consiglia comunque di inviare il progetto al servizio Paesaggio, Territorio, Urbanistica, Genio Civile per "presa visione".

5. ARTICOLAZIONE FINANZIARIA DELL'INTERVENTO

Citando testualmente parte delle motivazioni della Deliberazione della Giunta Regionale n. 789 del 02/06/2021 avente come oggetto: "Aggiornamento del Prezzario ufficiale della Regione Marche in materia di lavori pubblici – anno 2021" si legge:

"Omissis… Le segnalazioni provenienti dai questionari compilati hanno evidenziato la necessità, oltre che di rivedere - correggendole e/o integrandole - alcune voci del prezzario, ***di incrementare i prezzi di numerose materie prime cresciuti in maniera esponenziale negli ultimi mesi in conseguenza, presumibilmente, della situazione economica "congiunturale" connessa all'effetto pandemico dovuto al Covid-19.*** *Gli aumenti più significativi interessano: l'acciaio e derivati, le materie plastiche i materiali bituminosi e il legno.*
Sulla base di queste segnalazioni, e seguendo quelle che erano le indicazioni di alcuni componenti la commissione, è stata pertanto elaborata una prima proposta di revisione percentuale dei prezzi delle materie prime, che è stata sottoposta ad un preventivo vaglio della commissione.
La revisione, sulla base delle specifiche segnalazioni, ha interessato oltre alle categorie sopra indicate, tra gli altri anche i materiali e le lavorazioni relative agli isolamenti termici, le tinteggiature, i rivestimenti, i serramenti e le costruzioni marittime.
La problematica dell'aumento dei costi delle materie prime intervenuto negli ultimi mesi, è stata comunque sollevata a livello nazionale e portata all'attenzione della Conferenza delle regioni e province autonome, quale problematica del tutto eccezionale e non gestibile *pertanto con gli strumenti ordinari a disposizione delle regioni quali i prezziari.*
*Da ultimo, nella seduta tenutasi in data 04/05/2021 tra la Conferenza delle regioni e province autonome e la Commissione infrastrutture, è stato dato mandato ad ITACA, l'organo tecnico della Conferenza Stato-regioni, nell'ambito del tavolo interregionale sui prezzi già esistente, di definire una proposta da inviare ai Ministeri competenti. Tale proposta dovrà mirare ad evitare che i maggiori costi siano posti a carico delle stazioni appaltanti, prevedendo ad esempio l'istituzione di un fondo nazionale ad hoc****. È di questi giorni la notizia che il governo ha deciso di occuparsi degli incrementi dei costi delle materie prime nelle commesse pubbliche attraverso la predisposizione di un decreto legge su proposta del Ministero dell'Economia e delle Finanze*** *e del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili. …Omissis"*

In attesa quindi di una eventuale soluzione normativa di livello nazionale ed in considerazione dell'aumento esponenziale dei prezzi, si è reso necessario dividere il presente progetto in due stralci funzionali, in particolare la Pubblica Amministrazione ha deciso di finanziare la realizzazione del tratto compreso tra lo "Chalet Pizzaccia" e "Piazza Kursaal" mediante un investimento separato, come ben evidenziato nella tavola dedicata.

San Benedetto del Tronto li 08/11/2021

Firma del Progettista