



**COMUNE DI GAETA**

**OGGETTO: RIQUALIFICAZIONE DELLA ZONA SITA IN GAETA  
LOCALITA' LUNGOMARE CABOTO COMPRESO TRA VILLA DELLE  
SIRENE E IL NODO CON CORSO CAVOUR - TRATTO IN LOCALITA  
PESCHIERA**

Gaeta

Dicembre 2023



# COMUNE DI GAETA

## INDICE

1. Premessa .....	3
2. Ubicazione intervento quadro normativo .....	3
3. Descrizione stato attuale .....	8
4. Caratteristiche dell'intervento .....	11
4.1 Geometria marciapiede e profilo muro .....	12
4.2 Smaltimento acque di piattaforma .....	13
4.3 Pavimentazione pista ciclabile .....	14
4.4 Impianto illuminazione .....	15
5. Prescrizioni sulla Sicurezza .....	16
6. Durata dei Lavori .....	16

## 1. Premessa

L'intervento ha come obiettivo quello di riqualificare e valorizzare un tratto di costa, che è di notevole importanza sia dal punto di vista storico, sia dal punto di vista dell'impatto che ha sul contesto cittadino, potenziando l'attrattività e la fruibilità turistica della costa.

In particolar modo il tratto oggetto del presente intervento risulta particolarmente degradato a causa della presenza delle radici dei pini che hanno divelto ampie porzioni del marciapiede e dei parcheggi adiacenti.

Il progetto consiste nel rifacimento del marciapiede e del muretto di delimitazione prevedendo:

- una pista ciclopedonale di larghezza 2.50 m netta,
- aiuole e illuminazione incassate nel muretto di delimitazione lato mare. allo scopo di non sottrarre spazio al marciapiede;
- rifacimento della raccolta delle acque meteoriche superficiali di piattaforma

**Il progetto è stato redatto rispettando l'attuale linea di costa.**

## 2. Ubicazione intervento quadro normativo

Lo spazio oggetto del presente intervento è sito nell'area demaniale in località lungomare G. Caboto in Gaeta, tra il nodo con il Corso Cavour e il molo Agip.

Il progetto prevede la riqualificazione dell'intera zona dalla linea di costa al limite a terra della proprietà demaniale, con la riprogettazione dell'area pedonale, della viabilità e dei parcheggi.

L'intervento è finalizzato a consentire una migliore vivibilità pedonale e funzionale di tutta l'area.

Il sito ricade in zona classificata P.E. "Attrezzature Pescherecce" dal vigente P.R.G. del Comune di Gaeta approvato nell'anno 1973 ed è quindi normato dall'art. 39 delle N.T.A.

Le norme tecniche di attuazione del P.R.G., all' Art. 39, per detta zona, prevedono quanto segue:

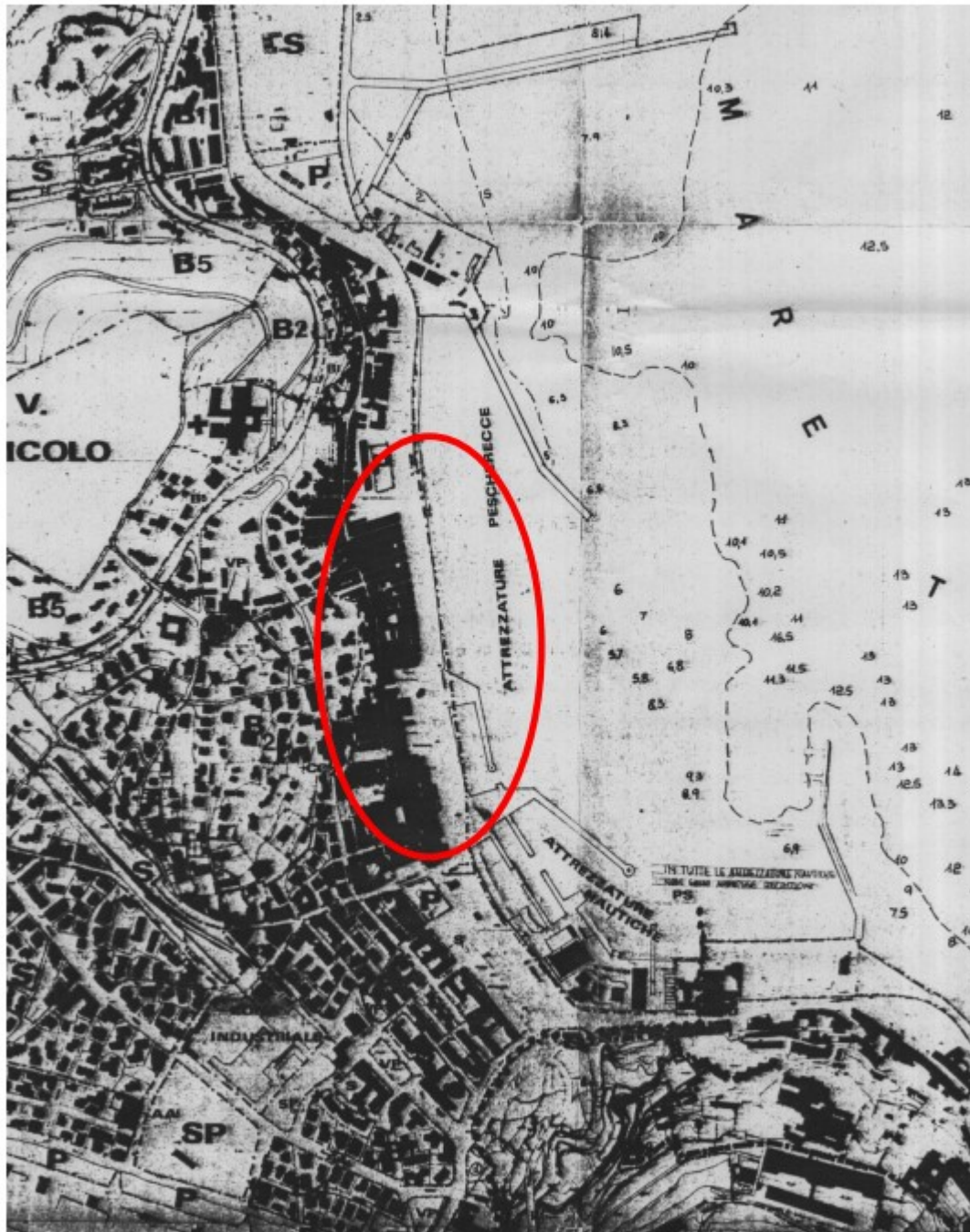
- Zona P.E. per attrezzature pescherecce  $if=0,20 \text{ mc/mq}$
- Area per spazi pubblici 25%  $if= 0,20/1,25 = 0,16$



ORTOFOTO (estratto da Google Earth)







### Inquadramento paesaggistico

In accordo con il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)

Dalla lettura delle Tav. B e C di Piano si evince che l'area ricade nell'ambito del paesaggio degli Insediamenti Urbani ed è interna alla fascia di tutela della costa del mare profonda 300 ml dalla linea di costa, essa ricade inoltre tra le aree dichiarate di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 134 lettera a) e dell'art. 136 comma 1 lett. c) e d) del Codice, precisamente con D.M. del 1956.

Gli obiettivi sono volti alla riqualificazione delle aree, al mantenimento delle caratteristiche, tenuto conto delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi ed alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti ed alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti.

Nella tabella B) Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela al punto 2 "Uso per attività di urbanizzazione", al punto 2.1 per gli interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3 let. f) del D.P.R. 380/01) si specifica che gli stessi sono consentiti previa redazione di piano attuativo finalizzato al recupero con valenza paesistica. La relazione paesaggistica deve fornire elementi di valutazione in relazione alla tipologia ed alla qualità degli impianti urbanistici e dei caratteri architettonici dei tessuti urbani da ristrutturare. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'articolo 53 delle presenti norme.

Al punto 7 "Uso infrastrutturale"- 7.1 è consentita la realizzazione di manufatti a servizio della viabilità; al punto 7.2 per le nuove infrastrutture sono consentiti percorsi pedonali, le piste ciclabili i parcheggi le piazzole di sosta previo SIP, che dovrà contenere elementi di valutazione per la compatibilità con il paesaggio urbano, in relazione anche alle modificazioni dell'assetto percettivo, scenico e panoramico, indicando proposte per la mitigazione dell'impatto sul paesaggio circostante ed il miglioramento della qualità paesaggistica complessiva; al punto 7.3 per le infrastrutture esistenti è previsto l'adeguamento ed il potenziamento applicando l'art. 18 ter della L.R. 24/9 ed occorre prevedere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento del tracciato nel tessuto urbano migliorando la qualità paesaggistica complessiva.

Nella Tab. C) – norma regolamentare, al punto 3 "Vegetazione antropica"- 3.3 per le alberature di margine stradale è prevista la conservazione ed il rafforzamento delle alberature di pregio esistenti, inoltre i progetti di adeguamento delle strade esistenti devono prevedere adeguate alberature di margine.

Per quanto riguarda la morfologia del terreno punto 4.1 sono consentiti sbancamenti strettamente necessari per le trasformazioni previste dalle norme di tutela paesaggistica prevedendo opportune opere di sistemazione dei luoghi. Riguardo gli elementi di arredo urbano al punto 5.4 si prescrive l'utilizzo di elementi idonei a garantire la qualità estetica degli interventi in armonia con il tessuto urbano circostante.

Di fatto le opere in progetto, come si evince dagli elaborati grafici, sono compatibili con tale obiettivo di tutela



### 3. Descrizione stato attuale

Il progetto riguarda la parte di Lungomare che parte dal Molo AGIP per un tratto pari a 100 ml

La zona è caratterizzata dal molo incui sono presenti i pescherecci con l'approdo dei pescatori.

La configurazione attuale è composta partendo dal lato mare:

- Banchina di circa 5.0 m
- Muretto di delimitazione in pietra di sp. 40 cm completato da una ringhiera posta ad una altezza di 20 cm circa dalla sommità del muretto
- Marciapiede di larghezza pari a circa 3.0m con pavimentazione in porfido e cigli in travertino con parcheggi in linea affiancati al marciapiede
- Alberature composte da pini all'interno del marciapiede-
- Carreggiata stradale a doppia corsia con un unico senso di marcia



**Vista lato mare**



**Vista lato strada**



La presenza dei pini ha provocato un ampio dissesto del marciapiede e delle porzioni di parcheggio adiacente che allo stato attuale si presenta al limite della praticabilità come è possibile constatare nelle seguenti immagini:





Il progetto, pertanto, prevede il rifacimento di questa fascia ed una sua riqualificazione tramite l'inserimento della pista ciclopedonale utilizzando materiali in linea con quanto è stato previsto nei tratti verso il centro della città.

Tale operazione viene preceduta dall'eliminazione dei pini che hanno causato il dissesto e la loro sostituzione con essenze in grado di resistere all'ambiente marino.



## 4. Caratteristiche dell'intervento

Il progetto prevede la sistemazione del Lungomare nel rispetto delle linee attuali, prevedendo un leggero allargamento della parte pedonale in modo da permettere l'inserimento della pista ciclopeditale

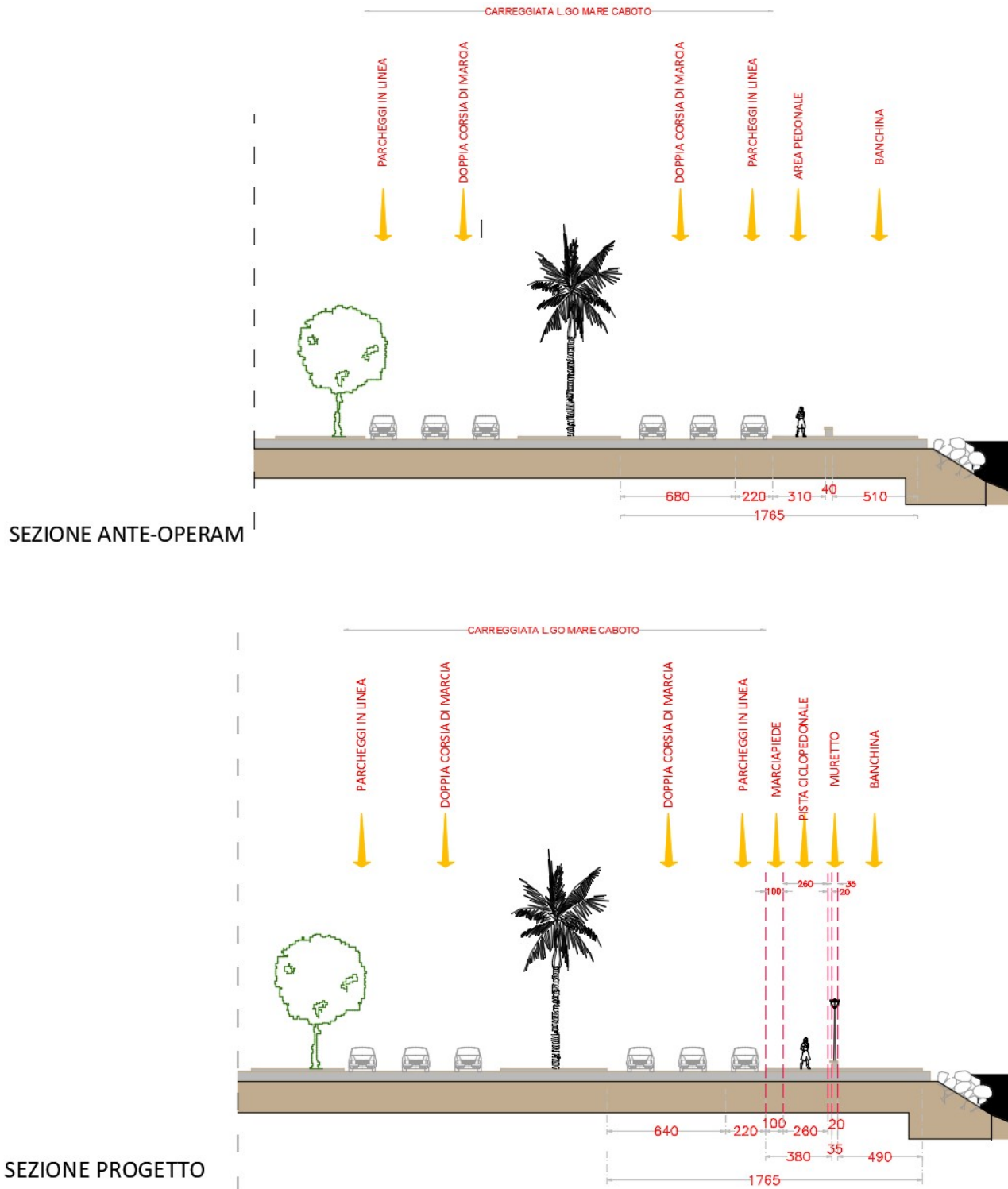
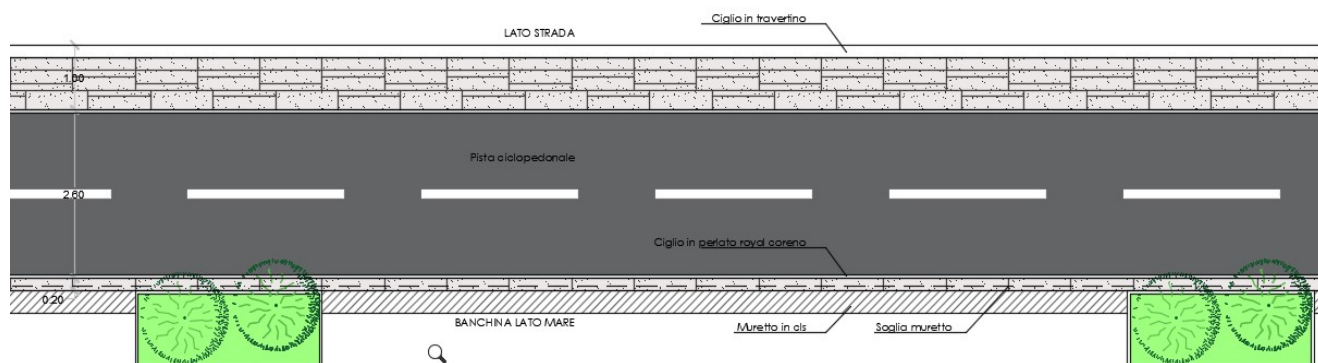


Fig.1: Sezioni ante-post operam

## 4.1 Geometria marciapiede e profilo muro

Il marciapiede ha la seguente geometria



**Fig.2: Geometria camminamento**

Partendo dalla banchina lato mare:

- Nuovo muretto in c.a. sp.35 cm con copertina in travertino nocciola sp.5cm,ricestito lato strada da travertino chiaro sp.2 cm
- Fascia di 20 cm in travertino chiaro bocciardato sp.4 cm
- Pista ciclo pedonale di larghezza 2.60 (compreso cigli di 5 cm)
- Marciapede lato strada larghezza 1.0 m
- Parcheggi in linea affiancati al marciapiede

Nel muretto sono inserite con cadenza costante delle aiuole che permettono di mantenere la presenza del verde pubblico senza occupare la sede pedonale.

Nelle aiuole è prevista la piantumazione arbusti semoreverdi del tipo *Elaeagnus* e *ebbingei* adatti alle zone marine







### 4.3 Pavimentazione pista ciclabile

Per la pista ciclabile il progetto prevede una pavimentazione in conglomerato bituminoso di spessore 3 cm su sottofondo in misto stabilizzato.

La pista ciclabile è prevista con cemento drenante color nocciola in maniera analoga a quanto realizzato in altri tratti dello stesso Lungomare

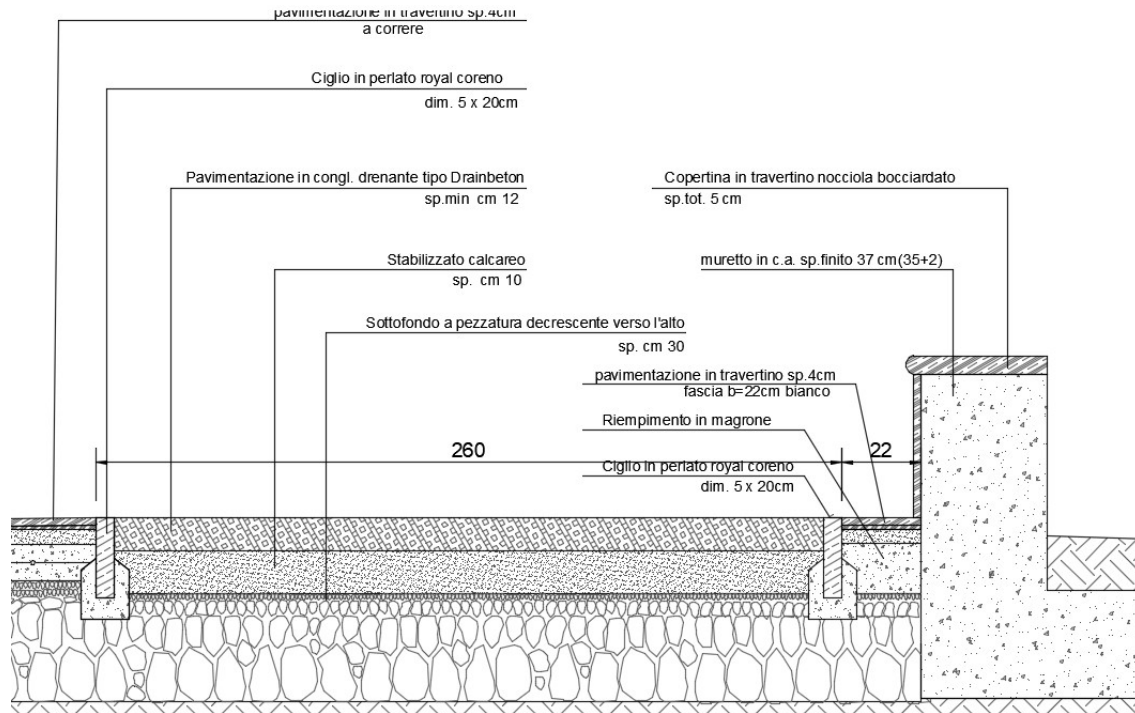


Fig.6: Dettaglio pista ciclabile

#### 4.4 Impianto illuminazione

Come impianto di illuminazione sono stati previsti pali e corpi illuminanti della NERI PNL 106 da installare sul nuovo muretto in c.a., sempre allo scopo di non occupare la sede pedonale, e faretti segnapasso in corrispondenza delle aiuole disposti sia verso il marciapiede che verso la banchina, al fine di valorizzare anche tale zona del Lungomare.

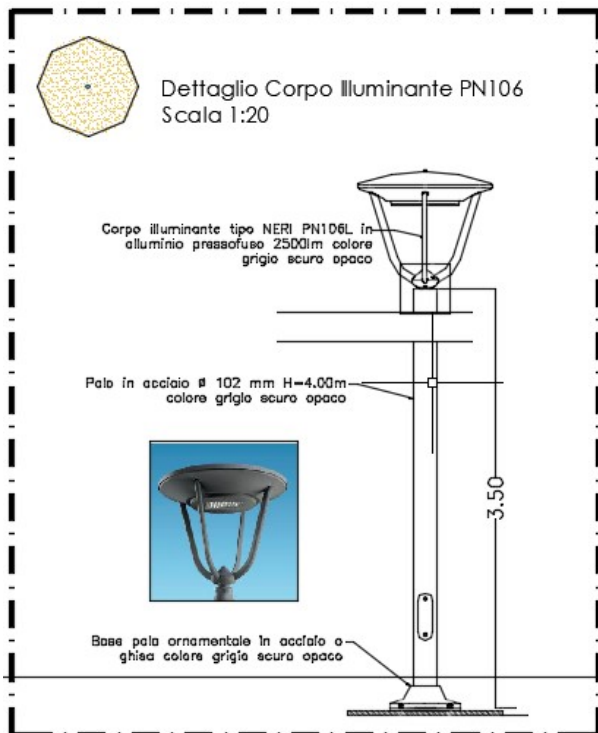


Fig. 7 Palo illuminazione

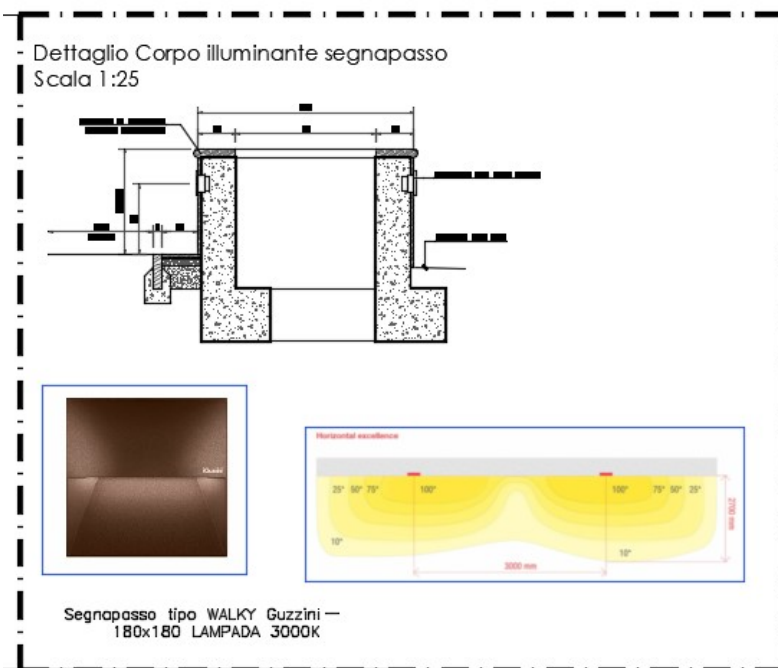


Fig. 8 Segnapasso fiorere

## **5. Prescrizioni sulla Sicurezza**

In relazione all'importo dei lavori è stato stimato che l'entità del rapporto uomini/giorno è inferiore a 200 unità, pertanto in questa fase non è stato redatto il piano di sicurezza delle opere.

La ditta appaltatrice dovrà, a seguito dell'aggiudicazione dell'appalto, redigere il POS

## **6. Durata dei Lavori**

La durata complessiva dei lavori è prevista in 180 giorni naturali consecutivi