



## COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

Provincia di Salerno  
AREA MANUTENZIONI

Interventi urgenti di demolizione relativamente ai "*Lavori di demolizione e riqualificazione dell'area demaniale ex Lido Kennedy*" - 1° Stralcio

Sindaco  
Avv. Alfieri Francesco

### PROGETTO ESECUTIVO

Progetto approvato con:  
[ ] Delibera di Consiglio Comunale  
[ ] Delibera di Giunta Comunale  
[ ] Determinazione Dirigenziale

n. \_\_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_

Rup: Ing. Federica Turi

Progettista: Ing. Federica Turi



Elaborato

TAV. 1

Oggetto dell'elaborato

RELAZIONE TECNICA

Scala



## COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

**PROGETTO ESECUTIVO:** Interventi urgenti di demolizione relativamente ai *"Lavori di demolizione e riqualificazione dell'area demaniale ex Lido Kennedy"* - 1° Stralcio  
**RELAZIONE TECNICA**

### Sommario

<b>PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>ANALISI DELLO STATO DI FATTO .....</b>	<b>4</b>
<b>QUADRO ESIGENZIALE ED OBIETTIVI.....</b>	<b>6</b>
<b>DESCRIZIONE DEL PROGETTO .....</b>	<b>7</b>
<b>ANALISI DELLE INTERFERENZE .....</b>	<b>7</b>
<b>GESTIONE DELLE MATERIE .....</b>	<b>7</b>
<b>CALCOLO DELLA SPESA.....</b>	<b>8</b>
<b>CRONOPROGRAMMA .....</b>	<b>8</b>



## COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

### PROGETTO ESECUTIVO: Interventi urgenti di demolizione relativamente ai "*Lavori di demolizione e riqualificazione dell'area demaniale ex Lido Kennedy*" - 1° Stralcio RELAZIONE TECNICA

#### PREMESSA

La presente relazione tecnica descrive il progetto esecutivo < **Interventi urgenti di demolizione relativamente ai "*Lavori di demolizione e riqualificazione dell'area demaniale ex Lido Kennedy*" - 1° Stralcio** > riguardante le opere di demolizione delle strutture e dei manufatti di pertinenza dell'ex Lido Kennedy, il cui stato attuale riveste un pericolo per la pubblica e privata incolumità.

Premesso che nel 2019 l'area demaniale in concessione alla società "Lido Kennedy Srl" è stata oggetto di sequestro preventivo ex art. 321 emesso dal Tribunale di Salerno e che l'area è stata affidata in custodia giudiziaria all'Ente Comunale, premesso altresì che l'Ente nel 2019 ha opportunamente provveduto alla revoca della licenza commerciale per l'esercizio di stabilimento balneare alla prefata società, di conseguenza l'Amministrazione Comunale, nella persona del Sindaco, con nota prot. n. 21886 del 31/05/2021, ha presentato apposita istanza di dissequestro dell'area demaniale in oggetto al fine di riqualificare questo spazio e destinarlo ad eventi pubblici di carattere ricreativo, in quanto l'intera fascia litoranea comunale è oggetto di un importante programma di riqualificazione e messa in sicurezza, in parte completato e in parte da completare.

In data 29/06/2021 il Tribunale di Salerno aveva disposto il dissequestro temporaneo dell'area demaniale sulla quale insiste la struttura dell'ex Lido Kennedy al fine di consentire all'Ente di procedere alle opere di demolizione delle strutture ivi esistenti.

Considerato che durante la stagione estiva del 2021, non vi è stata più la necessità di utilizzare lo spazio arenile antistante l'ex Lido Kennedy per adibirlo ad arena per eventi sportivi e che, su volontà dell'Amministrazione, sono state eseguite soltanto lavorazioni di pulizia e messa in sicurezza, come da nota del Responsabile dell'Area P.O. LL.PP. del 19/11/2021, le opere di demolizione e riqualificazione sono state rinviate successivamente alla consegna definitiva dell'area nelle disponibilità dell'Ente.

In data 16/06/2022 l'area demaniale dell'ex Lido Kennedy è stata definitivamente dissequestrata con Ordinanza del Tribunale di Salerno (RGT 1013/21 RGNR 2271/21) e restituita nelle disponibilità dell'Ente per le predette finalità, con la prescrizione di comunicare tempestivamente il compimento delle opere di demolizione e riqualificazione dell'area.

L'Amministrazione comunale, con D.G.C. n. 413 del 07/07/2022 ha preso atto del dissequestro definitivo e della consegna nelle disponibilità dell'Ente dell'area dell'ex Lido Kennedy ed ha dato mandato agli uffici competenti di attuare tutti gli adempimenti finalizzati all'esecuzione dei lavori di demolizione e riqualificazione dell'area. In seguito, con D.G.C. n. 695 del 06/12/2022, l'Amministrazione ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativamente ai < ***Lavori di demolizione e riqualificazione dell'area demaniale ex Lido Kennedy*** > per l'importo complessivo di € 450.000,00.

In data 02/02/2023, a seguito di mareggiate avvenute nei giorni precedenti, la Polizia Locale si è recata sul posto ed ha effettuato un sopralluogo al fine di verificare eventuali danni causati alla struttura. Dal verbale redatto in pari data e dalla documentazione fotografica allegata, è possibile constatare che le mareggiate continue hanno divelto le strutture di basamento delle cabine, i cui



## COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

**PROGETTO ESECUTIVO: Interventi urgenti di demolizione relativamente ai "*Lavori di demolizione e riqualificazione dell'area demaniale ex Lido Kennedy*" - 1° Stralcio**  
**RELAZIONE TECNICA**

blocchi di cemento sono stati riversati sulla spiaggia e le strutture sovrastanti si trovano in un grave stato di pericolo.

Pertanto, l'ufficio Manutenzioni ha emesso un ordine di servizio all'Azienda Comunale *Paistom* per recintare l'area demaniale dell'ex Lido Kennedy al fine di salvaguardare la pubblica e privata incolumità.

Considerata l'urgenza di mettere in sicurezza l'area, si è reso necessario stralciare le opere di demolizione dei manufatti di pertinenza dell'ex Lido Kennedy dal PFTE approvato con D.G.C. n. 695 del 06/12/2022, rinviando le altre lavorazioni previste ad un successivo progetto, ed elaborare il progetto esecutivo < **Interventi urgenti di demolizione relativamente ai "*Lavori di demolizione e riqualificazione dell'area demaniale ex Lido Kennedy*" - 1° Stralcio** > per l'importo complessivo di € 65.000,00, cui questa relazione è parte integrante e sostanziale.



## COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

**PROGETTO ESECUTIVO: Interventi urgenti di demolizione relativamente ai "Lavori di demolizione e riqualificazione dell'area demaniale ex Lido Kennedy" - 1° Stralcio**  
**RELAZIONE TECNICA**

### ANALISI DELLO STATO DI FATTO

L'area demaniale dell'ex Lido Kennedy è ubicata in Via dei Lidi, in località Laura del Comune di Capaccio Paestum, ed è distinta all'Agenzia del Territorio della Provincia di Salerno al foglio di mappa n. 10 nella maggiore consistenza della particella n. 1633. L'area in oggetto confina ad est con il nuovo lungomare, a nord con l'area del lido "Chelys Beach" e a sud con l'area del lido "Dum Dum Republic". L'accesso all'area avviene attraverso il nuovo percorso pavimentato del lungomare.



*Ubicazione ex Lido Kennedy*

L'area demaniale in concessione all'ex Lido Kennedy aveva un totale di superfici di circa 4000 mq e un fronte mare pari a ml. 100. La struttura dell'ex lido comprende: un bar – ristorante, una cucina, ripostiglio, depositi, un bagno, servizi igienici, docce, infermeria, percorsi pedonali, cabine spogliatoi, una pista antistante il bar – ristorante, ai lati della pista delle aree a verde e una pedana in quadroni di calcestruzzo cementizio.

Ad oggi lo stabilimento balneare versa in condizioni di abbandono e degrado. Parte delle opere murarie prospicienti la battigia sono state fortemente danneggiate dalle mareggiate dei giorni scorsi che hanno divelto parte della struttura con conseguente pericolo di crollo. Le aree esterne quali camminamenti, cabine e opere murarie sono in condizioni di precarietà e costituiscono un pericolo per la pubblica e privata incolumità, come è possibile constatare dalla documentazione fotografica.





## COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

PROGETTO ESECUTIVO: Interventi urgenti di demolizione relativamente ai "Lavori di demolizione e riqualificazione dell'area demaniale ex Lido Kennedy" - 1° Stralcio  
**RELAZIONE TECNICA**



*Danni all'ala sud causati dalle ultime mareggiate*



*Strutture degradate e fatiscenti - Ala nord*



## COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

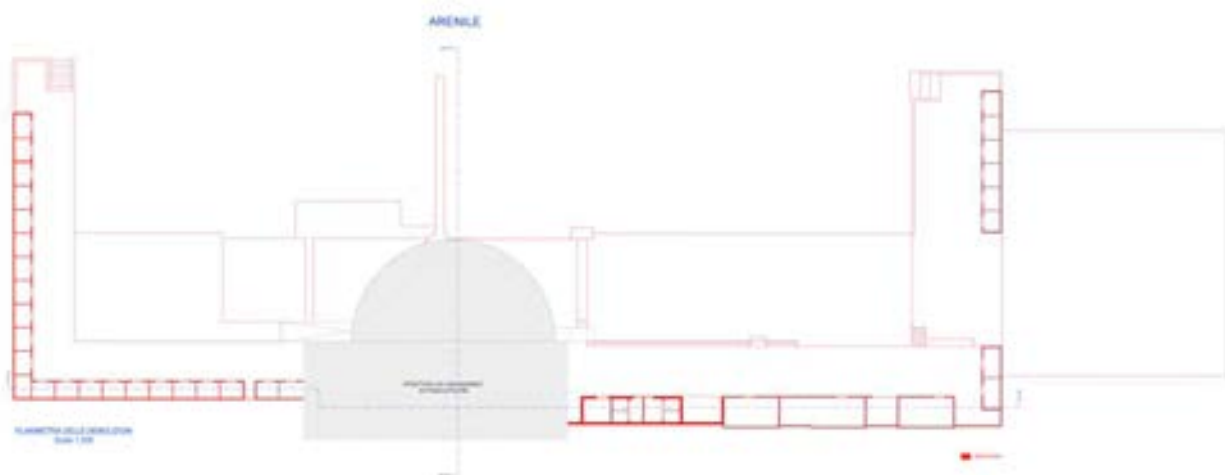
**PROGETTO ESECUTIVO: Interventi urgenti di demolizione relativamente ai "Lavori di demolizione e riqualificazione dell'area demaniale ex Lido Kennedy" - 1° Stralcio**  
**RELAZIONE TECNICA**

### QUADRO ESIGENZIALE ED OBIETTIVI

Considerate le condizioni in cui versa l'area dell'ex Lido Kennedy, nonché le condizioni di precarietà dei manufatti di pertinenza, è indispensabile intervenire con tempestività per mettere in sicurezza, provvedendo alle opere di demolizione degli stessi. Il presente progetto, stralciato dal progetto generale di riqualificazione dell'area, consiste nell'esecuzione delle sole opere di demolizione dei manufatti al fine di mettere in sicurezza l'area, nonché la parte di arenile circostante.

Di conseguenza gli obiettivi da perseguire saranno i seguenti:

- messa in sicurezza dell'area mediante la rimozione e/o la demolizione di opere di facile rimozione che presentano un diffuso degrado e/o sono in pericolo di crollo e pertanto costituiscono un serio rischio per la pubblica e privata incolumità;
- riqualificazione parziale dell'area così come prescritto dall'Ordinanza di dissequestro emessa il 16/06/2022 dal Tribunale di Salerno, eseguendo interventi di demolizione delle opere di pertinenza degradate e pericolanti;
- ripristino dell'arenile nelle aree ove sono previsti lavori di rimozione/demolizione.



*Planimetria con indicazione in rosso dei manufatti da demolire*



## COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

**PROGETTO ESECUTIVO: Interventi urgenti di demolizione relativamente ai "Lavori di demolizione e riqualificazione dell'area demaniale ex Lido Kennedy" - 1° Stralcio**  
**RELAZIONE TECNICA**

### DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il seguente progetto prevede soltanto interventi di demolizione dei manufatti di pertinenza dell'ex Lido Kennedy, così come riportato negli elaborati grafici allegati.

In dettaglio sono previste le seguenti lavorazioni:

- Demolizione parziale o totale di manufatti, sia per il volume interrato che per quello fuori terra, compreso puntelli, ponti di servizio, schermature. Effettuata con l'ausilio di mezzi meccanici e con intervento manuale ove occorrente, in qualsiasi condizione, altezza o profondità, compreso l'onere per puntellamenti o ponteggi, il calo o l'innalzamento dei materiali di risulta con successivo carico sull'automezzo e trasporto alla pubblica discarica entro 10 km di distanza. Manufatti con strutture verticali in legno, muratura e ferro, vuoto per pieno;
- Demolizione di pavimentazioni in lastre di cemento, a mano poste su malta o sabbia per riutilizzo del materiale compresi l'accatastamento del materiale di recupero nei luoghi indicati dal committente l'asporto del materiale di allettamento, la pulizia del fondo. Spessore fino a 5 cm;
- Trasporto del materiale di risulta in discarica autorizzata.

Alla fine delle suddette lavorazioni, sarà effettuato un intervento di sistemazione e livellamento della parte di spiaggia resa libera da manufatti, da effettuarsi da ditta convenzionata con l'Ente.

### ANALISI DELLE INTERFERENZE

Nel progetto in esame, trattandosi di lavorazioni da eseguirsi su manufatti esistenti sono previste interferenze dirette con reti di servizi esistenti quali rete idrica, linee elettriche, linee telefoniche ecc. Pertanto andranno adottati tutti gli accorgimenti necessari a rimuovere tali reti di servizi quando si procederà con la rimozione/demolizione dei manufatti di pertinenza nel pieno rispetto delle norme di sicurezza.

In fase esecutiva qualora si rendesse necessario intervenire sulle reti principali dovranno essere adottate tutte le soluzioni alternative necessarie ad evitare la sospensione del servizio, di concerto con gli enti proprietari dei servizi con cui saranno concordate le eventuali soluzioni alternative.

### GESTIONE DELLE MATERIE

La classificazione dei rifiuti sarà attribuita dal produttore (Appaltatore) in conformità di quanto indicato nell'Allegato D alla Parte IV del D.Lgs. 152/06 (decisione 2000/532/CE), e dovrà avvenire mediante l'identificazione del processo che genera il rifiuto consultando i titoli CER. La movimentazione dei rifiuti dal luogo di deposito, ovvero dal luogo ove gli stessi vengono prodotti, all'impianto di smaltimento avverrà con formulario di trasporto e accertamento della qualifica del trasportatore del rifiuto.





## COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM

**PROGETTO ESECUTIVO: Interventi urgenti di demolizione relativamente ai "Lavori di demolizione e riqualificazione dell'area demaniale ex Lido Kennedy" - 1° Stralcio**  
**RELAZIONE TECNICA**

In generale le attività di demolizione e rimozioni dovranno essere eseguite, da parte dell'impresa esecutrice, in maniera quanto più selettiva. Per tutti i rifiuti prodotti dalle attività è stato previsto il trasporto e conferimento a discarica o centro di recupero. All'uopo saranno osservate tutte le indicazioni fornite dalla normativa vigente.

### CALCOLO DELLA SPESA

Il calcolo della spesa è stato condotto utilizzando le voci di prezzo desunte dal prezzo anno 2022 Approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 333 del 28.06.2022 ad oggetto "Approvazione Prezzario regionale dei Lavori Pubblici anno 2022 e aggiornamento infrannuale". Pubblicata sul BURC n. 59 del 04.07.2022. All'interno del quadro economico sono indicate tutte le voci (lavori e somme a disposizione dell'Amm.ne) che concorrono alla realizzazione dell'opera per complessivi € 65.000,00.

### CRONOPROGRAMMA

Per quanto riguarda i tempi necessari per l'esecuzione dell'opera si prevede che occorranza circa 60 giorni per la realizzazione dei lavori.

Capaccio Paestum, Febbraio 2023

IL PROGETTISTA