

PROVINCIA DI SAVONA
 COMUNE DI SPOTORNO



Rigenerazione Urbana di cui alla L.R. 23/2018
 Ambito "Porta di Ponente"
 Proposta di Sub-Ambito n. 4 "Area Sportiva"

Bozza di scheda norma sub-ambito n.4 "Area Sportiva"

COMMITTENTE

Residenza al Porto Srl
 Via Serra 45
 17028 Spotorno (SV)
 CF/P.IVA 01370520098

D					ALLEGATO: D	PAGINE: 10
C						
B						
A						
0	Ago. 2024	Arch. S. Calcagno	Ing. M. Goso	Emissione	FILE:	
REV	DATA	REDAZIONE	VERIFICA	DESCRIZIONE	BOZZA SCHEDA NORMA_20250128.docx	

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito di rigenerazione urbana		
<p>Denominazione dell'Ambito di rigenerazione urbana: Ambito "EX DISCARICA INERTI SERRA: PORTA DI PONENTE" SUB- AMBITO 'Area Sportiva'</p> <p>Eventuale articolazione del perimetro dell'Ambito in più aree di intervento separate:</p> <p>Perimetrazione associata: Tav.02 scala 1:1000 - Perimetrazione Sub Ambito "Area sportiva"</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito e descrizione sintetica:</p> <p>Eventuale articolazione territoriale dell'Ambito e descrizione sintetica:</p> <p>Superficie territoriale del Sub Ambito: 42.954mq</p> <p>Superficie territoriale di ciascuna delle eventuali articolazioni:</p>	<p>Zona/Ambito/Distretto del vigente piano urbanistico interessato dalla perimetrazione:</p> <p>PRG: Zona B2</p> <p>F6 - Area a servizi generali F11 - Area a servizi generali F18 - Area a servizi zonali SERV - Servizi ZONA PU1 art 72 PRG - Parco Urbano Zona Ta1 - nuove strutture turistico alberghiere ZONA T1 art 17 PRG - Zone Turistiche di Consolidamento STRADE - Viabilità</p> <p>PUC: Ambito R7 Ambiti a destinazione prevalentemente turistico - alberghiera Zona PU - Parco Urbano AREE DI INTERVENTO -A.I.1.0- Area campo di calcio comunale Area a parcheggio Ambito R1 Ambiti a destinazione prevalentemente residenziale saturi Ambito SP Aree destinate ad impianto sportivo</p> <p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona A: - Zona B: Sub-Ambito "Area Sportiva" - Zona D: - Zona F: Sub-Ambito "Area Sportiva" <p>Riferimento al R.R. n. 2/2017, art. 4 numeri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - - 1 : - 2 : - 5 : - 9 : Sub-Ambito "Area Sportiva" - 10 : - 11 : - 12 : - 15 :

- 18 :

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- Vincolo Idrogeologico, ai sensi della L.R. 4/1999 e ss.mm.ii.
- Vincolo Paesaggistico 300m mare (art.142 comma 1 lettera a del D.Lgs 42/2004)
- Area percorsa dal fuoco in data 08/08/1998
- PRG: ATTREZZATURE_RICETTIVE - Attrezzature ricettive esistenti da conservare o potenziare
- Zona PU - Parco Urbano

3 - Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.):

Sub-Ambito 4 "Area Sportiva":

- ID-MA (totale)

Criteri vincolanti per la disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 7 l.r. 23/2018):

- a) gli interventi devono prevedere un'organica riqualificazione mediante soluzioni architettoniche che innovino l'immagine urbana e la qualità degli spazi pubblici;

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

5 - Indicazione delle condizioni che caratterizzano l'Ambito di rigenerazione urbana, e le sue eventuali articolazioni, tra quelle indicate all'art. 2, comma 1, della l.r. 23/2018:

- a) carenza delle dotazioni di servizi di urbanizzazione (strada comunale via dei Pini, impianto sportivo Siccardi)
- b) presenza di edifici o di complessi di edifici abbandonati e aree libere intercluse, da recuperare o riusare per le funzioni previste dall'articolo 13, comma 1, lettere a), b), c), d), f) e g), della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modificazioni e integrazioni: (impianto sportivo Siccardi)
- c) presenza di edifici o di complessi di edifici caratterizzati da obsolescenza statica, tecnologica, energetica e funzionale (impianto sportivo Siccardi);
- d) presenza di aree urbane connotate da fenomeni di marginalità economica e sociale o da criticità ambientali: (criticità del Rio Siaggia)

6 – Obiettivi di rigenerazione urbana (art. 2 l.r. 23/2018) che si intendono conseguire:

- 1) Innovazione tecnologica, energetica, statica e funzionale degli edifici esistenti, mediante la demolizione e ricostruzione con il miglioramento dello spazio urbano (ristrutturazione degli spogliatoi del Campo Sportivo Comunale 'Siccardi');
- 2) Realizzazione di edifici residenziali caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative e a basso consumo energetico, con contestuale realizzazione di servizi di interesse collettivo (parcheggi, aree verdi)_NO;
- 3) la realizzazione di complessi produttivi, turistico-ricettivi, industriali, artigianali, direzionali, commerciali, per autorimesse, rimessaggi e servizi, caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione, impianti centralizzati per la gestione del ciclo delle acque, con contestuale realizzazione di servizi di interesse collettivo e per il verde urbano; _NO
- 4) la realizzazione di complessi multifunzionali con servizi di interesse collettivo, per il verde urbano, caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative a basso consumo energetico _NO;
- 5) la realizzazione di edifici pubblici e infrastrutture pubbliche caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative e a basso consumo energetico;(recupero centro sportivo Siccardi)
- 6) il recupero e la valorizzazione della fruizione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico;_NO
- 7) la rigenerazione ecologica e l'adeguamento tecnologico delle reti di servizi pubblici e degli edifici pubblici, con particolare riferimento alla riduzione dei consumi idrici ed energetici, all'impiego di materiali ecologici o di prodotti per la bio-edilizia, alla gestione sostenibile dei cicli delle acque e dei rifiuti urbani e all'aumento delle superfici permeabili o a verde;_NO
- 8) Inserimento di aree verdi con destinazione a giardini pubblici, finalizzato alla rigenerazione ecologica dell'ambito anche mediante realizzazione di verde pensile, ove possibile;_NO
- 9) il miglioramento delle condizioni di accessibilità, con particolare riferimento a quella ciclabile e pedonale, e la diffusione di servizi di mobilità sostenibile;_NO
- 10) Eliminazione dell'esposizione al rischio idraulico e idrogeologico e l'eliminazione o la mitigazione dell'esposizione al rischio industriale, tecnologico e sismico. (risoluzione delle criticità del Rio Siaggia)

Ricadute sui contesti circostanti e sulle politiche pubbliche:

- **abitative:**

- **sociali:**

- **urbanistiche:**

- **ambientali:**

- **culturali:**

Eventuale quota di interventi di edilizia residenziale sociale previsti nell'Ambito: NO

Il complesso delle Opere Pubbliche o di Interesse pubblico inserite nella Rigenerazione Urbana prevede:

1. Ristrutturazione ai fini del recupero del campo sportivo comunale Siccardi;
2. risoluzione delle criticità del Rio Siaggia
3. progetto per l'allargamento di via dei Pini.

In senso più generale, tutti gli interventi saranno volti a perseguire gli elementi fondamentali previsti dalla Legge 23, contribuendo, in particolare:

- all'innovazione tecnologica, energetica, statica e funzionale degli edifici esistenti, anche mediante la demolizione e ricostruzione con il miglioramento dello spazio urbano (vedi intervento di ristrutturazione degli edifici presenti nel complesso sportivo comunale Siccardi);
- miglioramento complessivo del patrimonio paesaggistico esistente;
- all'eliminazione dell'esposizione al rischio idraulico (vedi risoluzione delle criticità del Rio Siaggia)

Il recupero del complesso del campo sportivo comunale Siccardi ha molteplici valenze:

<ul style="list-style-type: none"> • il ripristino della sua originaria funzione sociale dell'impianto, in quanto si andrà a potenziare l'offerta sportiva sul territorio; • un valore estetico/paesaggistico visto che il complesso sportivo si trova all'ingresso del Comune da Ponente. <p>Il nuovo campo andrà ad ampliare l'offerta sportiva già presente nel complesso del campo Siccardi introducendo una nuova disciplina che negli ultimi anni sta avendo un incremento di popolarità soprattutto tra i giovani.</p> <p>Ai fini di risolvere le criticità presenti del rio Siaggia è stata individuata come attuabile una soluzione che prevede la realizzazione di una stazione di sollevamento con scarico sulla spiaggia, accoppiata a una vasca volano di accumulo.</p> <p>È previsto l'allargamento della sede stradale di via dei Pini in modo da permettere il transito di due camper.</p> <p>Il cambio di destinazione d'uso della struttura turistico ricettiva 'Residenza al Porto' ha l'obbiettivo di cambiare l'attuale destinazione d'uso turistica - alberghiera con quella Residenziale civile abitazione, vista la non convenienza economica - produttiva a continuare l'attività, scongiurando anche il rischio dell'insorgere di fenomeni di abbandono e degrado dell'area.</p>	
<p>7 - Tipologie degli interventi per la rigenerazione urbana previsti nell'Ambito (art. 3 l.r. 23/2018)</p> <p><i>Nota: in caso di articolazioni della perimetrazione dell'Ambito occorre indicare le eventuali diverse tipologie di intervento previste per ciascuna articolazione.</i></p>	<p>Indicare le tipologie di interventi per la rigenerazione urbana previsti per l'Ambito e per le sue eventuali articolazioni, tra quelli indicati all'art. 3 della l.r. n. 23/2018:</p> <p>a) mutamenti di destinazioni d'uso, anche con opere edilizie, comportanti il passaggio tra le categorie funzionali di cui all'articolo 13, comma 1, lettere a), b), c), d), f) e g), della l.r. 16/2008 e s.m., finalizzati all'introduzione di funzioni attrattive o di interesse collettivo che rivitalizzino l'ambito urbano: NO__</p> <p>b) interventi sino alla ristrutturazione urbanistica e interventi di nuova costruzione, relativi a edifici o complessi di edifici, comprese le eventuali aree libere intercluse, finalizzati a favorire: SI__</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) l'innovazione tecnologica, energetica, statica e funzionale degli edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione, con la conservazione degli eventuali elementi architettonici di pregio e con il miglioramento dello spazio urbano: SI (riqualificazione edifici del complesso sportivo comunale Siccardi) 2) la realizzazione di edifici residenziali caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative e a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione, anche per la realizzazione di alloggi per l'allocazione temporanea degli abitanti di edifici da risanare, con contestuale realizzazione di servizi di interesse collettivo e culturale e per il verde urbano: NO__ 3) la realizzazione di complessi produttivi, turistico-ricettivi, industriali, artigianali, direzionali, commerciali, per autorimesse, rimessaggi e servizi, caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione, impianti centralizzati per la gestione del ciclo delle acque, con contestuale realizzazione di servizi di interesse collettivo e per il verde urbano: __NO__ 4) la realizzazione di complessi multifunzionali con servizi di interesse collettivo, culturale, per il verde urbano e infrastrutture per la mobilità, caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione: _____NO__ 5) la realizzazione di edifici pubblici e infrastrutture pubbliche caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative e a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione: _____SI_____ 6) il recupero e la valorizzazione della fruizione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico: __NO__ 7) la rigenerazione ecologica e l'adeguamento tecnologico delle reti di servizi pubblici e degli edifici pubblici, con particolare

	<p>riferimento alla riduzione dei consumi idrici ed energetici, all'impiego di materiali ecologici o di prodotti per la bio-edilizia, alla gestione sostenibile dei cicli delle acque e dei rifiuti urbani e all'aumento delle superfici permeabili o a verde: NO__</p> <p>8) l'inserimento di aree verdi con destinazione a giardini e parchi pubblici anche mediante la realizzazione di verde pensile e, ove possibile, l'insediamento di attività di agricoltura urbana, quali orti urbani, orti didattici, orti sociali e orti condivisi: NO__</p> <p>9) il miglioramento delle condizioni di accessibilità, con particolare riferimento a quella ciclabile e pedonale, e la diffusione di servizi di mobilità sostenibile: NO__</p> <p>10) l'eliminazione dell'esposizione al rischio idraulico e idrogeologico e l'eliminazione o la mitigazione dell'esposizione al rischio industriale, tecnologico e sismico: SI__</p>
--	--

8 - Disciplina delle destinazioni d'uso	Categorie funzionali	Funzioni principali previste	Eventuali funzioni Complementari previste	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Residenza	- Sub-Ambito 4 - 6'664 mc			
	Turistico-ricettiva/RTA				
	Produttiva e direzionale				
	Commercio				
	Autorimesse e rimessaggi	- Sub-Ambito 4 - N°91 posti auto			
	Servizi	- Riqualificazione campo sportivo comunale, miglioramento viabilità via dei Pini			
9 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Eventuali prescrizioni generali per gli interventi previsti nell'Ambito: Sono consentiti tutti gli interventi fino alla Ristrutturazione urbanistica con i limiti ed i parametri previsti dalla presente Norma.				
	Interventi previsti				
	Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. _____%				
	Manutenzione ordinaria:				

	<p>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</p> <p>2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: - Senza modifiche alle strutture degli edifici: - Con modifiche alle strutture degli edifici: <p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza cambio d'uso:</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi: <p>3) Senza modifiche alle strutture:</p> <p>4) Con modifiche alle strutture:</p> <p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne:</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI</p> <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: <p><u>Nuova Costruzione</u> (art. 3, comma 1 lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 L.r.16/2008 e s.m.</p> <p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente</p> <p>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali</p> <p>3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali</p> <p>4) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili a demolizione</p> <p>5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili a demolizione</p> <p>6) Costruzione nuovi edifici</p>
<p>11 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria</p>	

<p>13 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</u> Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell’edificio o delle singole unità immobiliari: 2) Mutamento di destinazione d’uso degli immobili: 3) Sostituzione edilizia dell’immobile originario: 4) Caratteristiche costruttive: <p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 1 mq ogni 10 mc 2) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 3) Caratteristiche costruttive: <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Parametri dimensionali: la dimensione minima per ogni posto auto dovrà essere pari a 2,5x5m 2) Caratteristiche costruttive: autobloccanti e pergole
<p>14 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.2, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Al fine di agevolare l’attuazione delle norme sul risparmio energetico e di migliorare la qualità degli edifici negli interventi di nuova costruzione non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze e delle superfici gli spessori delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura nei limiti e nel rispetto delle condizioni stabilite dall’articolo 14 del decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 e ssmii.</p>
<p>15 – Altezza massima e distanze tra gli edifici (artt. 8 e 9 D.M. 2.4.1968, n. 1444 per PRG/PdiF e PUC ante R.R. n. 2/2017 e art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e artt. 10 e 11 R.R. 2/2017 per PUC post R.R. n. 2/2017)</p>	<p><u>Sub-Ambito n. 4 “Area Sportiva”</u> Ai sensi dell’art.18 della LR 16/2008 e smi la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, potrà essere inferiore ai 10 m, nel rispetto del Codice Civile. Distanze dai confini: fino in aderenza (Codice Civile art.873) Altezze massime esistenti: 16 metri</p>
<p>16 – Distanze delle costruzioni dalle strade (D.M. 1.4.1968, n. 1404 e art. 9 D.M. 2.4.1968, n. 1444, per PRG/PdiF e PUC ante R.R. n. 2/2017 e art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Ai sensi dell’art.12 comma 1 lettera a) del R.R. 2/2017:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distanza minima dalla S.S. n.1 Aurelia Ds = 10,00 m • Distanza minima per le altre strade pubbliche Ds = 3,00 m • Distanza minima altre strade Ds = in aderenza

<p>18 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale, in coerenza con i criteri vincolanti di cui al Campo 3:</p> <p>L'intervento di riqualificazione dell'impianto sportivo Siccardi è volto a migliorare la qualità estetica degli edifici al suo contorno utilizzando rivestimenti e finiture con materiali moderni e di pregio.</p> <p>L'involucro esterno sarà rifinito con intonaco e tonachino colorato in pasta, manterrà una coloritura neutra (bianco), in maniera tale da far risaltare la facciata colorata, costituiti da una cortina continua in pannelli microforati montati su una sottostruttura in alluminio.</p> <p>I muri di sostegno e di contenimento dovranno avere un rivestimento in pietra locale.</p>
<p>19 – Disciplina geologica e micro zonizzazione sismica di Livello 1</p>	<p>Il Comune di Spotorno non risulta ancora dotato di Strumento Urbanistico aggiornato con specifici studi di Microzonizzazione Sismica. La microzona- zione sismica consiste nella valutazione della pericolosità sismica locale attraverso l'individuazione di zone del territorio caratterizzate da comporta- mento sismico omogeneo. Nello specifico, secondo ICMS (2008) le microzone sono individuate e caratterizzate secondo tre categorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ zone stabili: zone dove non si ipotizzano effetti locali di rilievo; ○ zone stabili suscettibili di amplificazioni locali: zone dove sono attese amplificazioni del moto sismico dovute alla litostratigrafia e alla morfologia locale; ○ zone suscettibili di instabilità: zone dove gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni permanenti del territorio. <p>Le tipologie di instabilità individuate sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - instabilità di versante; - liquefazioni; - faglie attive e capaci; - cedimenti differenziali. <p>La microzonazione di Livello 1 consiste nella raccolta e nell'elaborazione di dati preesistenti allo scopo di suddividere il territorio in microzone con comportamento sismico qualitativamente omogeneo.</p> <p>Sub Ambito n. 4 "Area Sportiva": Nelle successive fasi progettuali e di attuazione verranno realizzati ulteriori approfondimenti di carattere geognostico e saranno eseguite indagini sismiche finalizzate alla determinazione dei valori locali di Vs equivalente e della categoria di sottosuolo</p>

<p>21 – Prestazioni urbanistiche da conseguire in termini di dotazioni di servizi di urbanizzazione e infrastrutture per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d’obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (art. 2, comma 2, lett. b), punto 6) l.r. 23/2018)</p>	<p align="center">ELENCO OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE E SUDDIVISIONE DEGLI OBBLIGHI TRA I SOGGETTI ATTUATORI</p> <p>1. Progettazione Esecutiva+Direzione lavori+Collaudi tecnico-amministrativi per ristrutturazione Impianto Sportivo di Calcio 'Siccardi' (incl IVA 22% + cassa 4%) = 268.976,16 €</p> <p>2. Ristrutturazione Impianto Sportivo di Calcio 'Siccardi' (incl IVA 10%). ESECUZIONE LAVORI A CARICO COMUNE = 1.830.363,44 €</p> <p>3. Progettazione al livello di Fattibilità Tecnico Economica dell’allargamento strada Via dei Pini (incl IVA 22% + cassa 4%) = 12.860,92 €</p> <p>4. Progettazione Esecutiva di sistemazione idraulica Rio Siaggia in Via Serra (incl IVA 22% + cassa 4%) = 55.449,02 €</p> <p>5. Realizzazione parziale lavori di sistemazione idraulica Rio Siaggia in Via Serra (Lotto 1: realizzazione vasca – incl IVA 10%) = 110.000,00 €</p> <p align="right">SOMMANO 1-5 = 2.277.649,54 €</p>
--	--

<p>22 – Prestazioni ambientali da conseguire, ivi comprese le eventuali bonifiche, e gli indicatori per il loro monitoraggio ((art. 2, comma 2, lett. b), punto 7) l.r. 23/2018)</p>	<p>È previsto il raggiungimento di prestazioni ambientali in particolar modo per ciò che concerne la riduzione del rischio idraulico; nello specifico è presente una criticità in corrispondenza del limitrofo Rio Saggia in corrispondenza di via Serra. Il risultato della progressiva artificializzazione dell’area e dei successivi vincoli imposti al tracciato del corso d’acqua è stato la perdita dell’identità del corpo idrico e, di conseguenza, la capacità di smaltimento del medesimo, con conseguente fuoriuscita delle acque dal pozzetto esistente nei pressi del sottopassaggio della SS1 Aurelia. In particolare in occasione degli eventi intensi, la fuoriuscita delle acque dal pozzetto di via Serra provoca un consistente ristagno sotto al cavalcavia, che compromette la sicurezza stradale ed, inoltre, provoca allagamenti alle proprietà ed alle abitazioni site al piano terra della stessa via Serra.</p> <p>Ai fini di risolvere le criticità presenti del rio Siaggia è stata individuata come attuabile una soluzione che prevede la realizzazione di</p>
---	--

	<p>una stazione di sollevamento con scarico sulla spiaggia, accoppiata a una vasca volano di accumulo. Con questo sistema sarebbe possibile invasare all'interno della vasca volano la portata di picco durante l'evento meteorico per poi rilasciarla, sollevandola tramite la relativa stazione, nel corso d'acqua una volta terminata l'onda di piena. La vasca ipotizzata ha dimensioni in pianta di circa 8x3 m, suddivisa in due parti 4x3 da un setto, e sarà posizionata lungo i parcheggi a valle del sottopassaggio della SS1. Le acque saranno quindi sollevate e convogliate lungo una condotta forzata realizzata in PEAD del diametro DE 350 mm che, passando su strada comunale (via Serra e via Marconi), raggiunge la foce del Rio Siaggia.</p>
<p>23 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di Intervento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Titolo abilitativo diretto: 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi Campo 21 e 22):
<p>24 – Elementi di flessibilità della disciplina dell'Ambito di rigenerazione urbana.</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo complessivo e sul fabbisogno di dotazioni di servizi, relativi a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Perimetro dell'Ambito di rigenerazione urbana e delle sue eventuali articolazioni: In relazione ai perimetri dei sub-ambiti sono consentite in sede di progettazione definitiva modifiche degli stessi indicati nelle tavole in ragione di 5 m in più o in meno. 2) Tipologia degli interventi di rigenerazione urbana previsti nell'Ambito: Fino alla demolizione e ricostruzione 3) Disciplina delle destinazioni d'uso complementari e delle eventuali limitazioni, di cui al Campo 8: 4) Disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi di cui al Campo 9, con esclusione delle indicazioni a carattere planivolumetrico vincolante contenute nell'eventuale schema di assetto allegato alla Scheda normativa di cui al Campo 15:
	<ol style="list-style-type: none"> 5) Disciplina dei parcheggi di cui al Campo 13: 6) Regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al Campo 18: Per quanto riguarda le tipologie, i materiali, le sistemazioni, ecc., le stesse potranno essere modificate secondo le indicazioni ed in accordo con la Sovrintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, sempre nel rispetto dei parametri edilizi consentiti. 7) Prestazioni urbanistiche di cui al Campo 21: Le opere pubbliche o di interesse pubblico potranno subire modifiche progettuali in sede di progettazione definitiva, anche sulla base delle eventuali prescrizioni impartite dagli Enti competenti ed in accordo con la Civica Amministrazione, sempre nel rispetto del conseguimento delle prestazioni urbanistiche minime. 8) Prestazioni ambientali di cui al Campo 22: Le prestazioni ambientali da conseguire con la Rigenerazione Urbana, legate alla messa in sicurezza idraulica, saranno da concordarsi puntualmente con gli Enti Competenti, tramite gli appositi studi idraulici predisposti da tecnici abilitati. 9) Modalità di attuazione degli interventi di cui al Campo 23: La modalità minima per il sub-ambito è il titolo convenzionato