REGIONE LIGURIA

COMUNE DI SANREMO

PROVINCIA DI IMPERIA



FINANZA PROGETTO

ex. art. 183 comma 15 e ss.CODICE DEGLI APPALTI

Concessione per la realizzazione e gestione del parco pubblico urbano, dell'area a parcheggio, dell'area di sosta e sistemazione di opere di difesa a mare (scogliera), nel Comune di Sanremo in località Pian di Poma.

AREA DI SOSTA

- art. 185 D.lgs 285 del 1992 (Nuovo Codice della Strada)
- art. 24 L.R. 32 del 2014

PROGETTO ESECUTIVO

PROMOTORE

O.I.T. S.r.l.
Corso Re Umberto n. 1
10121 Torino (TO)

PROFESSIONISTA MANDATARIA

Dott. Ing. Stefania Benzo
Viale Cagna n. 31 bis
12078 Ormea (CN)
P.I. 03524030040 - C.F. BNZ SFN 74A56 F351J
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cuneo A2411
e-mail:ufficio.studiogb@gmail.com
pec:benzo.stefania@ingpec.eu
tel. 0174 392281 - cell. 347 4413698

PROGETTAZIONE SPECIALISTICA

Dott. Arch. Cristina Catto
Via Dei Giardini n. 3/11
18012 Bordighera (IM)
P.I. 01597060084 - C.F. CTT CST 83P69 I138X
Ordine degli Architetti della Provincia di Imperia N. A601
e-mail:cristinacatto@hotmail.it
pec:cristina.catto@archwordpec.it
cell. 335 7374572

PROGETTAZIONE SPECIALISTICA

Geol. Vittorio Vezzaro
Via Cavour n.30
17051 Andora (SV)
P. IVA/CF 00986040095
Ordine dei Geologi della Liguria n° 222
e-mail:stingeo@libero.it
tel. 0182 684363

PROGETTAZIONE SPECIALISTICA

Dott. Ing. Enrico Ingenito
Via Regina Margherita n.46
18012 Bordighera (IM)
P.I. 01157630086 - C.F. NGN NRC 69M20 I138O
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Imperia 557
e-mail:e.ingenito@libero.it
pec:enrico.ingenito@ingpec.eu
tel. 0184 261497 - cell. 348 4114045

GIOVANE PROFESSIONISTA

Dott. Ing. Marta Foschini

REVISIONE	DATA EMISSIONE	DESCRIZIONE	MOTIVAZIONE
00	16-01-2024	PRIMA_EMISSIONE	VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 2
01			

TAVOLA

P.E.-R-16

TITOLO ELABORATO

RELAZIONE PAESAGGISTICA VARIANTE IN CORSO D'OPERA

SCALA

-

IDENTIFICATIVO FILE:

NOTE: LA DIFFUSIONE E RIPRODUZIONE ANCHE PARZIALE DEL SEGUENTE ELABORATO E' VIETATA A TERMINE DI LEGGE.

Sommario

1 Premessa 3
2 Descrizione dello stato attuale dei luoghi....4
3 Descrizione delle opere a progetto 9
3.1 Individuazione dei livelli di tutela....9
3.1.1 Piano di Bacino S. Francesco. 10
3.1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico (P.T.C.P.)....12
3.1.3 Vincoli paesaggistici ed ambientali....14
3.1.4 Codice della Navigazione....18
3.1.5 Piano Urbanistico Comunale di Sanremo 19
4 Inserimento delle opere nel contesto paesaggistico 28
4.1 Area ex ristorante Oasi 28
4.2 Area di Sosta 29
4.3 Parco Urbano....29
5 Conclusioni 31

1 Premessa

La società OIT S.r.l. ha incaricato i tecnici scriventi per la redazione della presente relazione Paesaggistica, per la realizzazione dell'intervento di riqualificazione ambientale della parte a mare di Pian di Poma nel Comune di Sanremo (IM).

Il presente documento si pone la finalità di valutare il progetto rispetto agli elementi di valore paesaggistico presenti nel sito evidenziandone gli elementi di pregio e di impatto sul paesaggio, gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari, per verificare la conformità dell'intervento alle prescrizioni dei piani paesistici con particolare attenzione al Piano Urbanistico Comunale in base alla compatibilità dei valori dei beni paesaggistici riconosciuti e alle finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio.

Il progetto, come illustrato nel seguito, pone centrale attenzione agli indirizzi di previsione del Piano Urbanistico Comunale di Sanremo, offrendo un assetto definitivo ed identificativo all'area che ben si armonizza al contesto ambientale locale.



Figura 1 Inquadramento area oggetto di intervento

2 Descrizione dello stato attuale dei luoghi

Storicamente il sito di Pian di Poma venne realizzato a partire dal 1966 come discarica a mare del materiale di risulta proveniente dagli scavi delle gallerie e delle opere necessarie alla costruzione del tratto di ponente dell'Autostrada dei fiori A10. Il materiale versato direttamente in mare creò nel corso degli anni un rilevato di notevoli dimensioni con un'estensione di circa un chilometro (tra il Tiro al Piccione e Pietralunga) per circa 11 ettari di superficie. Tale discarica di inerti rimase aperta sino alla fine degli anni '70. Durante il periodo di servizio è stato uno dei principali depositi dalla A10 Genova-Ventimiglia. Fin da subito il fronte a mare del terrapieno, non adeguatamente protetto, venne eroso dal moto ondoso del mare che trasportando parte del materiale più fine verso fondali più profondi, ha portato nel corso di 30 anni ad una sostanziale metamorfosi del fondale marino compreso tra Capo Nero ed il molo foraneo del porto vecchio. Principale conseguenza di tale fenomeno è stata la manifesta ed accertata riduzione delle praterie di Posidonia oceanica.

A partire dagli anni 80 il Comune di Sanremo iniziò a definire una destinazione di utilizzo, con destinazione ad attrezzature sportive, iniziando a dare una connotazione a questa superficie "rubata al mare", che però, ha assunto il suo attuale assetto morfologico solamente a partire dalla più recente realizzazione della scogliera di protezione che per motivi economici ed ambientali (mareggiate) non è ancora compiutamente ultimata.

L'attuale Piano Urbanistico Comunale recentemente entrato definitivamente in vigore definisce l'area di Pian di Poma come Distretto di Trasformazione 04 (DT-04)*"Area a servizi con destinazione a strutture sportive e parco pubblico"*.



Figura 2 Vista aerea del sito dove è prevista la realizzazione del Green Park Pian di Poma

I lavori di ripristino sono iniziati il 21/05/2021 e sono oggi in significativo stato di avanzamento.



Figura 3 Stato avanzamento lavori al 03/01/2022



Figura 4 Stato avanzamento lavori al 07/04/2022

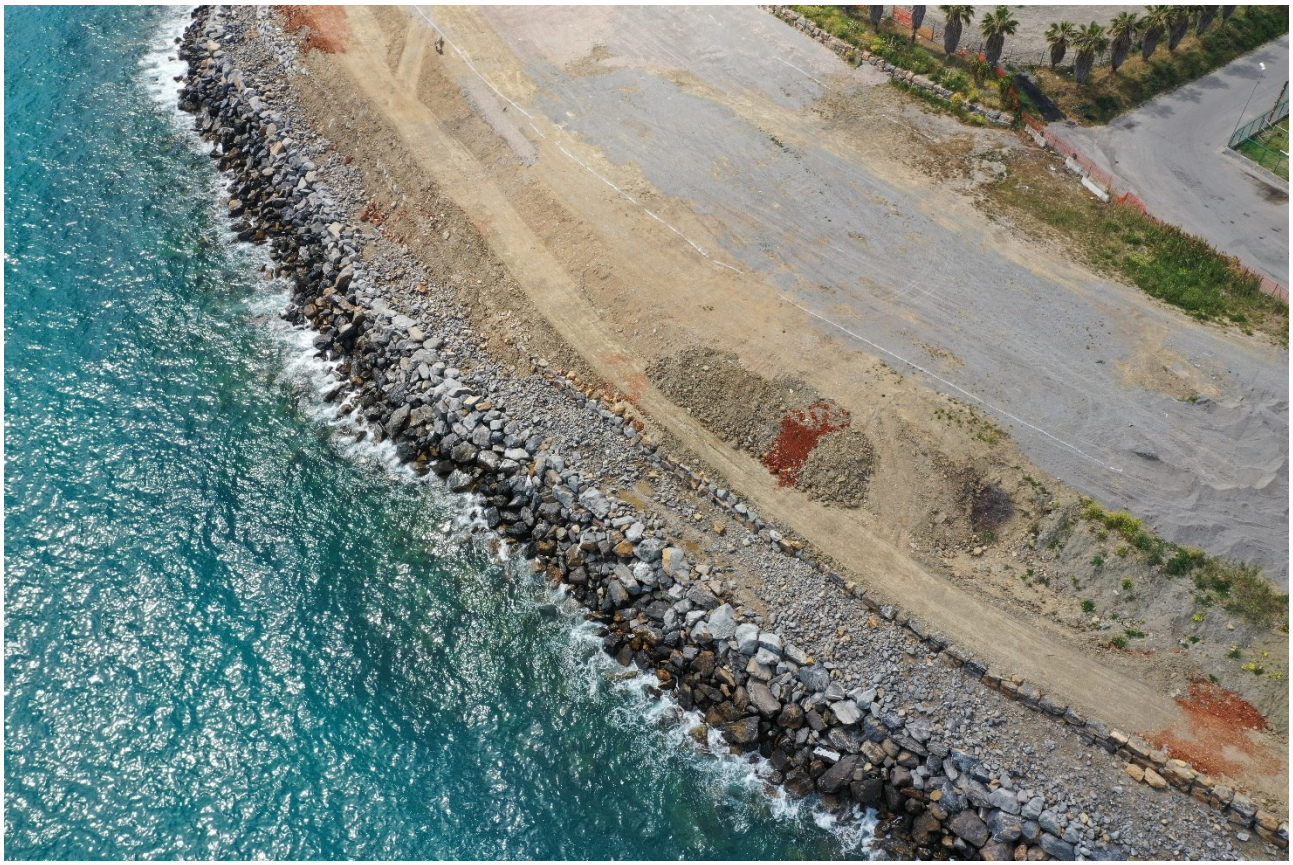


Figura 5 Stato avanzamento lavori al 12/04/2023

Di seguito si riportano gli stralci cartografici su base CTR e Catastale illustranti l'area oggetto della proposta di intervento.

ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE - Scala 1:5000

Foglio interessato n. 38 - mappale n. 1285 - 3174

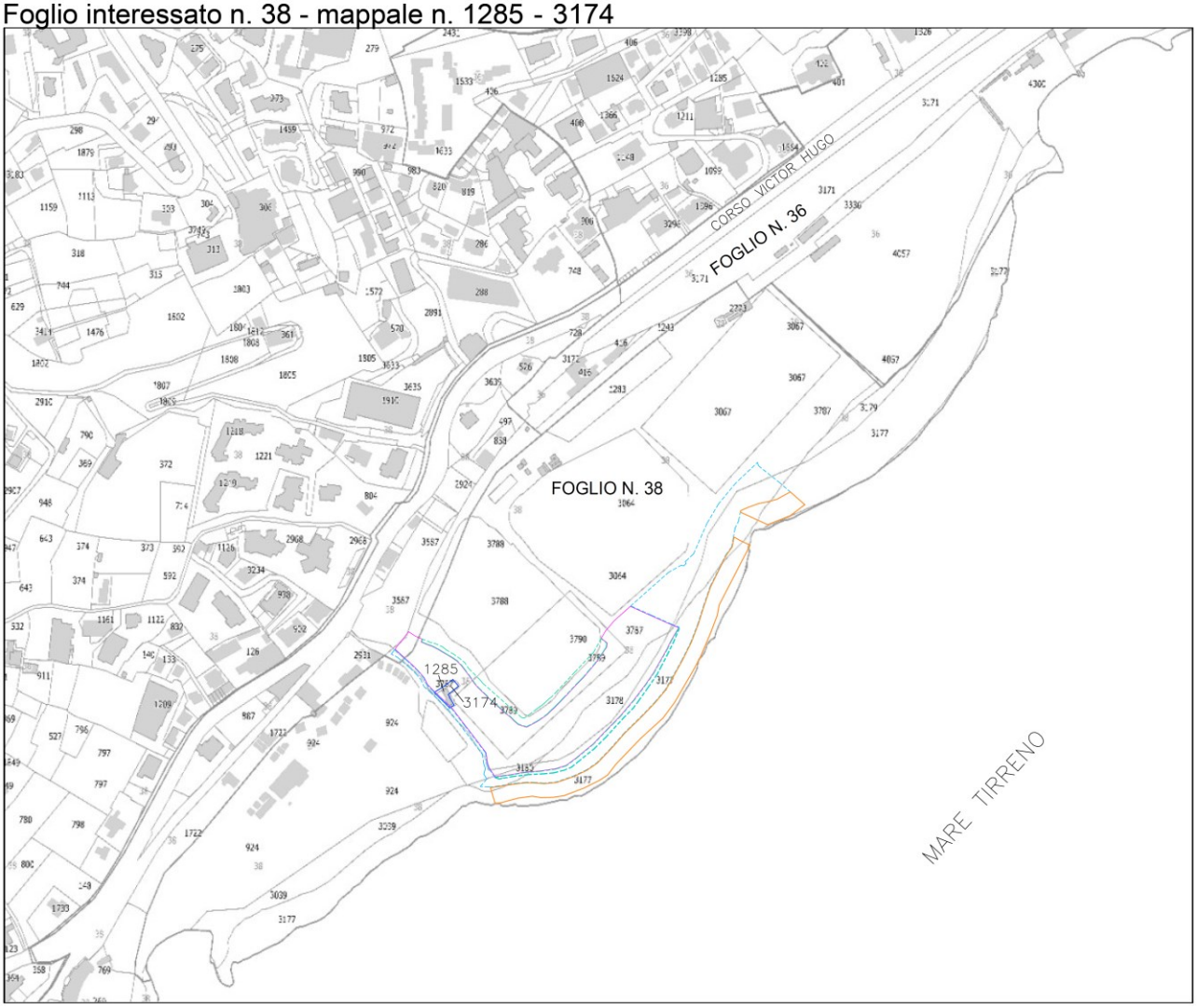


Figura 6 Individuazione area oggetto della proposta di intervento su base Catastale.

ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE - Scala 1:5000

Sezioni interessate n. 258132

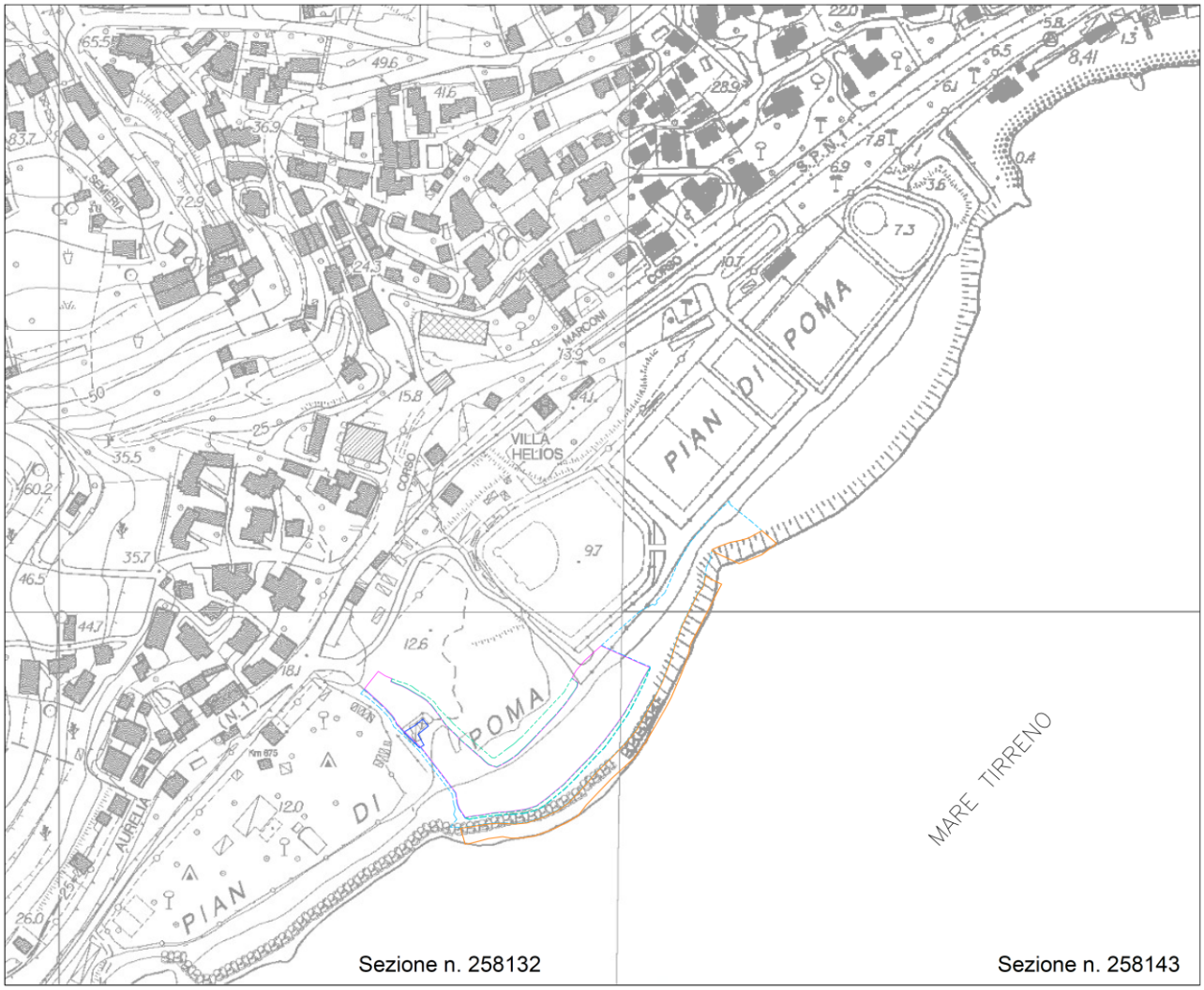


Figura 7 Sovrapposizione dell'area oggetto di proposta di intervento su planimetria Carta Tecnica Regionale.

L'intervento proposto interessa il mappale iscritto al Catasto Terreni del Comune di Sanremo al n. 38 part. 3174 ed il mappale iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Sanremo al n. 38 part. 1285.

3 Descrizione delle opere a progetto

La tipologia di intervento proposta può essere considerata a tutti gli effetti come completamento dell'intervento di riqualificazione ambientale di una porzione di territorio di origine antropica attualmente in forte stato di degrado. La sistemazione dell'area demaniale dell'ex ristorante "Oasi" si inserisce nell'ambito della più ampia riqualificazione dell'area a mare del rilevato di Pian di Poma di seguito sinteticamente descritto.

L'intervento che si andrebbe a completare risulta composto dai seguenti interventi:

- Area di sosta 10648 mq
- Area non fruibile 1190 mq
- Parco Urbano 6195 mq
- Rifioritura scogliera 350 ml



Figura 8 Individuazione delle superfici occupate dalla proposta in oggetto.

3.1 Individuazione dei livelli di tutela

Nel presente capitolo alla luce dell'intervento proposto si individuano tutti i vincoli urbanistico-territoriali posti in essere dalla pianificazione vigente, in particolare prestando particolare indicazione a quanto emerge:

- dal Piano di Bacino di interesse Regionale del Torrente San Francesco;
- dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (di seguito PTCP);
- dal Codice della Navigazione;
- dal Piano Urbanistico Comunale di Sanremo (di seguito PUC).

3.1.1 Piano di Bacino S. Francesco.

Tutta l'area oggetto di studio ricade all'interno del Bacino di Interesse Regionale, appartenente all'ambito 3 denominato "San Francesco".

Il bacino di San Francesco comprende la totalità del Territorio Comunale di Sanremo ad esclusione delle aree di levante appartenenti al bacino del Torrente Armea ed interessa pertanto una superficie complessiva di 45,31 km^2, di cui 43,62 km^2 ricadono nel territorio comunale di Sanremo, e 1,69 km^2 nel territorio comunale di Ceriana. A levante è delimitato dallo spartiacque idrografico del Torrente Armea mentre a ponente è delimitato dallo spartiacque idrografico del Torrente Nervia e del Rio Crosio (comprensorio di Ospedaletti). Di seguito si riportano gli estratti cartografici di piano con la sovrapposizione dell'area oggetto di intervento.

ESTRATTO PIANO DI BACINO
Scala 1:5000

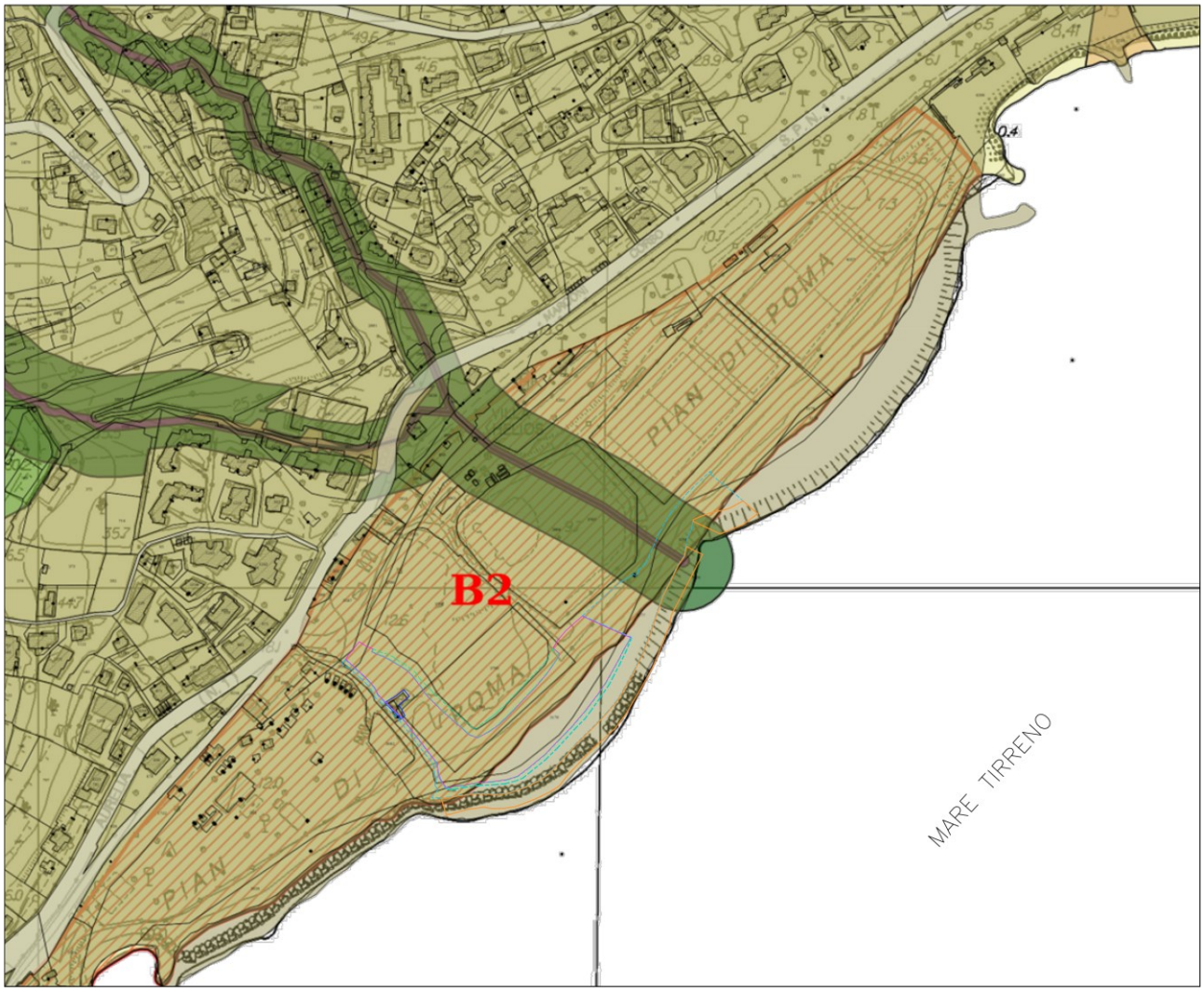


Figura 9 Piano di Bacino San Francesco -Ambito n.3 individuazione del Rischio geomorfologico.

Relativamente alla zona in esame il piano di bacino individua i seguenti elementi: il rischio idrogeologico identifica l'area come Rg2–*"Rischio moderato"*, e Pg2 – *Suscettività media*, in quanto il terreno è costituito da materiale di riporto proveniente dalla realizzazione

dell'Autostrada dei Fiori. Proprio per tale motivo il piano identifica nella parte sommitale una classe speciale *"Aree a diversa suscettività al dissesto di versante («Aree SDV»)"* ed in particolare S- Aree speciali di tipo B2 - corrispondenti alle aree di discariche dismesse e di riporti antropici (tratteggio rosso con indicazione B2). Tale area è normata da articoli specifici di seguito indicati.

Art. 16 Aree classificate a diversa suscettività al dissesto

Nelle aree di cui alla lett. b), comma 2, dell'art. 12, fermo restando le prescrizioni del D.M. 14/01/2008, valgono le seguenti norme […].

Nelle aree a suscettività al dissesto media (Pg2), bassa (Pg1) e molto bassa (Pg0) si demanda ai Comuni, nell'ambito della norma geologica di attuazione degli strumenti urbanistici o in occasione dell'approvazione, sotto il profilo urbanistico-edilizio, di nuovi interventi insediativi e infrastrutturali, la definizione della disciplina specifica di dette aree, attraverso indagini specifiche, che tengano conto del relativo grado di suscettività al dissesto. Tali indagini devono essere volte a definire gli elementi che determinano il livello di pericolosità, ad individuare le modalità tecnico-esecutive dell'intervento, nonché ad attestare che gli stessi non aggravino le condizioni di stabilita del versante.

4 bis. Nelle classi di suscettività al dissesto si applicano, in ogni caso, le norme generali di carattere idrogeologico per la prevenzione del dissesto di cui all'art. 5.

Le indagini e gli studi di cui ai commi precedenti devono tenere in debita considerazione eventuali aree a maggiore suscettività presenti nei pressi della zona di intervento, valutando anche possibili espansioni di movimenti gravitativi.

Relativamente ai manufatti edilizi, alle opere, depositi o insediamenti esistenti oltre a quanto già disposto dal Piano relativamente a casi specifici e contenuto nel piano di interventi di mitigazione del rischio o nelle misure di protezione civile, il Piano demanda ai Comuni, nell'ambito degli strumenti urbanistici, dei piani di settore, e dei piani di prevenzione ed emergenza di protezione civile (l.r. n.9/2000), l'assunzione di tutte le misure opportune per ridurre il rischio per la pubblica incolumità, delle quali e riportata una elencazione non esaustiva nell'allegato 6

Art 16 bis Aree speciali

1. Nelle aree di cui alla lett. c), comma 2, dell'art. 12, fermo restando le prescrizioni del D.M. 14/01/2008, valgono le seguenti norme: […]

5. Nelle aree speciali di tipo B2, fermo restando il rispetto delle normative vigenti in materia di gestione di discariche, per quanto concerne gli aspetti finalizzati al contenimento del rischio idrogeologico qualsiasi riutilizzo di tali areali è subordinato alla valutazione ed alla verifica preventiva, in sede di progetto, in merito all'idoneità dell'area sotto il profilo geomorfologico, idrogeologico e geotecnico alla nuova destinazione d'uso prevista.

6. La Provincia esprime parere vincolante sui progetti di cui al comma 5 valutando, sulla base delle risultanze dell'indagine di maggior dettaglio, presentata dal Comune, che analizzi gli aspetti geomorfologici, geotecnici ed idrogeologici degli areali, la compatibilità della realizzazione dell'intervento, previsto dallo strumento urbanistico comunale, con le condizioni accertate.

Alla luce delle indicazioni fornite dai sopraccitati articoli, non emergono elementi specifici ai fini paesaggistici, mentre sotto il profilo idrogeologico, data la classe di pericolosità PG2 si demanda al Comune di Sanremo in merito alla disciplina specifica del territorio, al contempo data la natura antropica del rilevato è richiesta la valutazione e verifica preventiva in merito all'idoneità dell'area. Per gli specifici dettagli in merito si rimanda il lettore alla Relazione Geologica facente parte della documentazione progettuale.

3.1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico (P.T.C.P.)

Premesso che l'articolo 68 della L.R. n. 36/1997, come modificato dall'articolo 15 della L.R. n. 15/2018, stabilisce che *"Fino all'approvazione del Piano paesaggistico, si applica il Ptcp approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 6 del 26 febbraio 1990, e successive modificazioni e integrazioni, limitatamente all'assetto insediativo del livello locale, con le relative norme di attuazione in quanto applicabili"*, che pertanto la Regione Liguria è in un importante fase di rinnovo dei propri strumenti urbanistici e che nel corso del 2019 hanno iniziato a prendere forma il citato Piano Paesaggistico Regionale Liguria PPRL e il nuovo Piano Territoriale Regionale, l'attuale Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico risulta vigente ancora per poco tempo.

Relativamente al nuovo Piano Paesaggistico Regionale:

La Regione Liguria, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare hanno sottoscritto nell'agosto 2017 un Protocollo d'intesa per l'elaborazione congiunta del Piano Paesaggistico esteso a tutto il territorio regionale, secondo quanto previsto dal Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Il 18 aprile 2019 con D.G.R. n.334 la Giunta regionale approva il documento preliminare del Piano paesaggistico, secondo quanto previsto dalla L.R. 36/1997, costituito da Rapporto preliminare e schema di Piano. Con tale atto prendono il via la fase di scoping di cui all'articolo 8 della L.R. 32/2012 e le attività di consultazione previste dall'articolo 14bis della L.R. 36/1997. Le attività di scoping sono state concluse il 23 ottobre 2019. L'iter per l'approvazione del PPRL, alla data di redazione degli elaborati progettuali, è ancora in corso, pertanto di seguito si riportano le considerazioni in merito al Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico relativamente all'assetto insediativo attualmente ancora vigente.

3.1.2.1 Assetto Insediativo

L'area oggetto di studio ricade nell'Ambito 13 -Sanremo, a seguito dell'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale è stata fatta una variante al PTCP, specifica per il sito.

ESTRATTO P.T.C.P. - ASSETTO INSEDIATIVO
Scala 1:5000

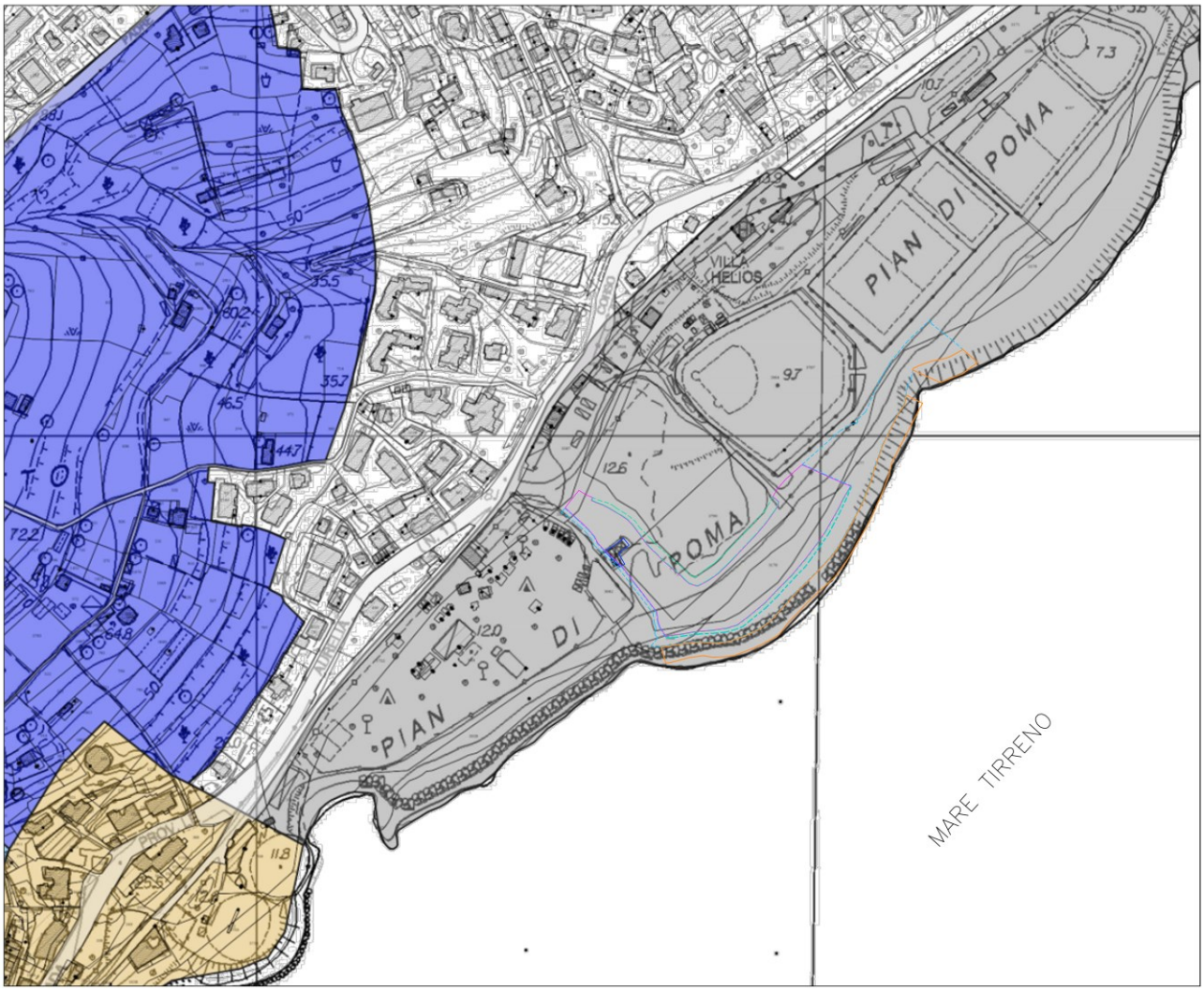


Figura 10 PTCP– Assetto insediativo ed aree carsiche dell'area di intervento – Area classificata a "AI MA" Attrezzature ed Impianti il cui regime normativo è il MAntenimento.

Di seguito si riportano gli indirizzi normativi relativi all'area in esame

Art. 15 indirizzi generali di MANTENIMENTO (MA)

1. L'indirizzo generale di MANTENIMENTO si applica nelle situazioni in cui gli interessi di ordine ecologico sono preminenti in considerazione della relativa integrità dell'ambiente o della presenza di rilevanti valori morfologici, tanto nel caso in cui sia stato raggiunto uno stato di sostanziale equilibrio, quanto nel caso in cui si registrino dinamismi più o meno accentuati.

2. L'obiettivo e quello di assicurare l'evoluzione naturale dell'ecosistema verso una configurazione di crescente stabilità, con ciò stesso garantendo la tutela dei valori emergenti ed il permanere delle esistenti condizioni di relativa integrità.

3. La pianificazione dovrà pertanto essere orientata a consentire esclusivamente quegli interventi che non incidono sull'attuale assetto geomorfologico considerato alla scala territoriale.

Art. 54 bis Generalità (Sezione VIII – Attrezzature e Impianti – AI)

1. Il Piano considera ai fini della loro disciplina quelle attrezzature e quegli impianti che per natura, dimensione e/o localizzazione incidono in misura significativa sui valori paesistico-ambientali.
2. Dette attrezzature ed impianti sono disciplinati dalla presente Sezione, salve le disposizioni speciali di cui al Capo VI del presente Titolo.

Art. 55 Attrezzature e Impianti – Regime normativo di MANTENIMENTO (AI-MA)
1. Tale regime si applica nei casi in cui l'impianto esistente abbia raggiunto una configurazione sufficientemente definita e un corretto inserimento ambientale.
2. L'obiettivo della disciplina e quello di mantenere sostanzialmente inalterata la configurazione attuale dell'impianto per quanto concerne gli aspetti che hanno implicazioni di ordine paesistico-ambientale.
3. Sono pertanto consentiti esclusivamente quegli interventi di integrazione delle attrezzature e di sostituzione delle strutture che non incidendo significativamente sulla configurazione complessiva dell'impianto ne determinano il miglioramento sotto il profilo funzionale e della qualità ambientale.

Gli indirizzi di carattere generale e specifici indicano come l'area oggetto di intervento ricada tra quelle in cui siano necessari interventi di riqualificazione ambientale e paesistica comportanti ulteriori radicali trasformazioni per poter conseguire adeguati livelli di sicurezza e qualità ambientale. Lo scopo della proposta è proprio quello di poter migliorare dal punto di vista paesaggistico ed ambientale la zona che ad oggi risulta in pieno stato di abbandono e degrado.

3.1.3 Vincoli paesaggistici ed ambientali

I vincoli paesaggistici sono disciplinati dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni Culturali e del Paesaggio e successive modificazioni ed integrazioni, che integra e sostituisce tutte le normative precedenti alla sua entrata in vigore.

Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ha inteso comprendere l'intero patrimonio paesaggistico nazionale derivante dalle precedenti normative in allora vigenti e ancora di attualità nelle specificità di ciascuna. Le disposizioni del Codice che regolamentano i vincoli paesaggistici sono l'art. 136 e l'art. 142.

L'art. 136 individua gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico da assoggettare a vincolo paesaggistico con apposito provvedimento amministrativo (lett. a) e b) "cose immobili", "ville e giardini", "parchi", ecc., c.d. "bellezze individue", nonché lett. c) e d) "complessi di cose immobili", "bellezze panoramiche", ecc., c.d. "bellezze d'insieme").

L'art. 142 individua le aree tutelate per legge ed aventi interesse paesaggistico di per sé, quali "territori costieri" marini e lacustri, "fiumi e corsi d'acqua", "parchi e riserve naturali", "territori coperti da boschi e foreste", "rilievi alpini e appenninici", ecc.



Figura 11 Estratto cartografico -Liguria Vincoli- per la verifica della sussistenza di vincoli di carattere paesaggistici, architettonici e archeologici.

ESTRATTO VINCOLI AMBIENTALI: D.Lgs 42/2004
art. 142 c.1 lett. a (ex legge 431/1985) - Scala 1:5000

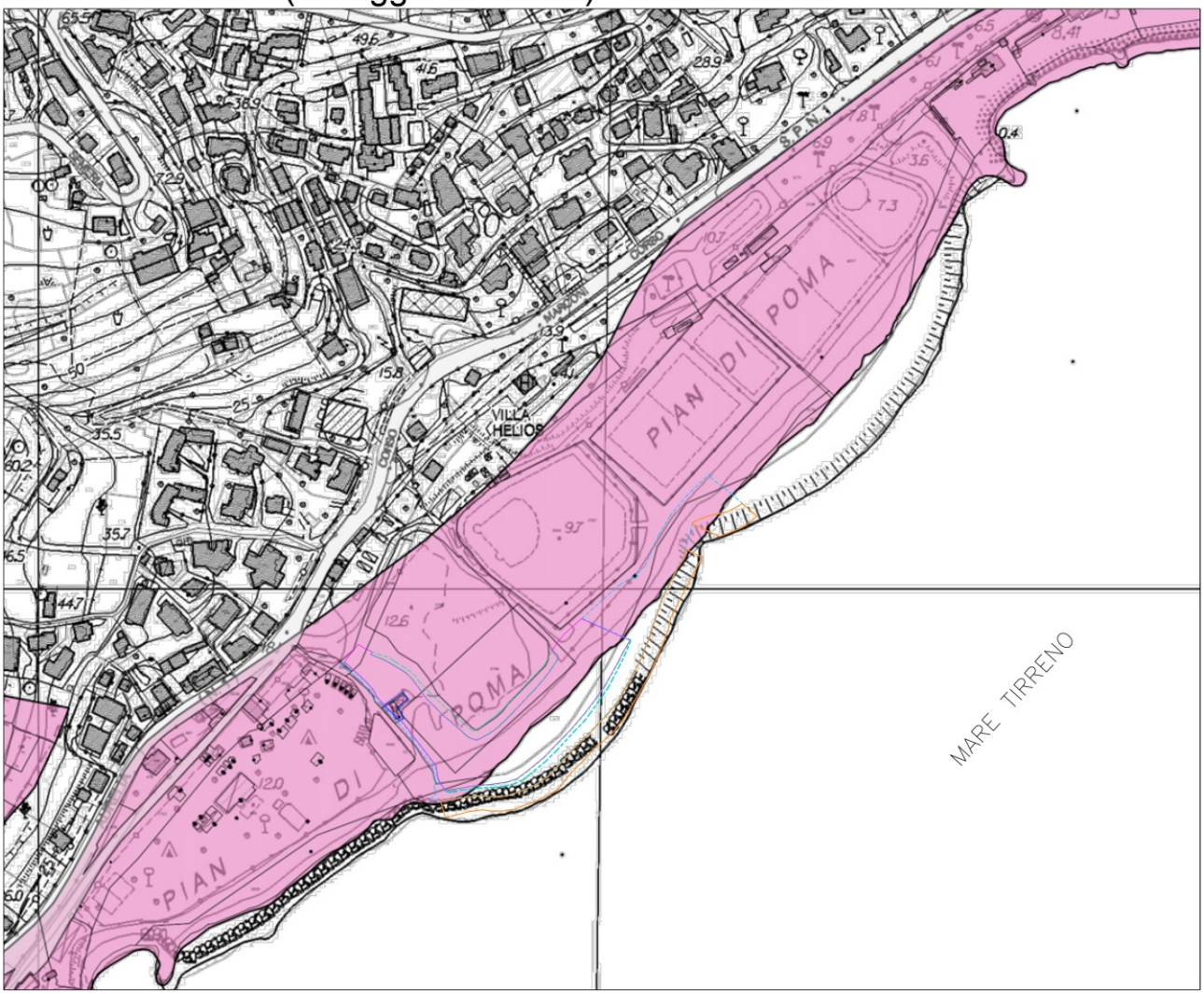


Figura 12 Vincoli ambientali D.Lgs42/04 art. 142 comma 1 lettera a

Di seguito è riportato l'art. 142 del Codice dei Beni Culturali.

Art. 142. Aree tutelate per legge

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;

e) i ghiacciai e i circhi glaciali;

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;

l) i vulcani;

m) le zone di interesse archeologico.

2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;

b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;

c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte, irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, comma 4.

4. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157.

Dalla cartografia di piano, nell'area oggetto di intervento, non sono presenti né bellezze di insieme o puntuali né vincoli archeologici, mentre è presente il vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1 lettera a) per una fascia di 300 m, pertanto l'intervento sarà oggetto di autorizzazione paesaggistica ai sensi della normativa vigente.

Dal punto di vista degli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, normati all'art. 136 del Codice, come riportato nello stralcio cartografico seguente, non sussistono elementi di interesse.

ESTRATTO VINCOLI AMBIENTALI: D.Lgs 42/2004
art. 136 c.1 lett. d (ex bellezze d'insieme) - Scala 1:5000

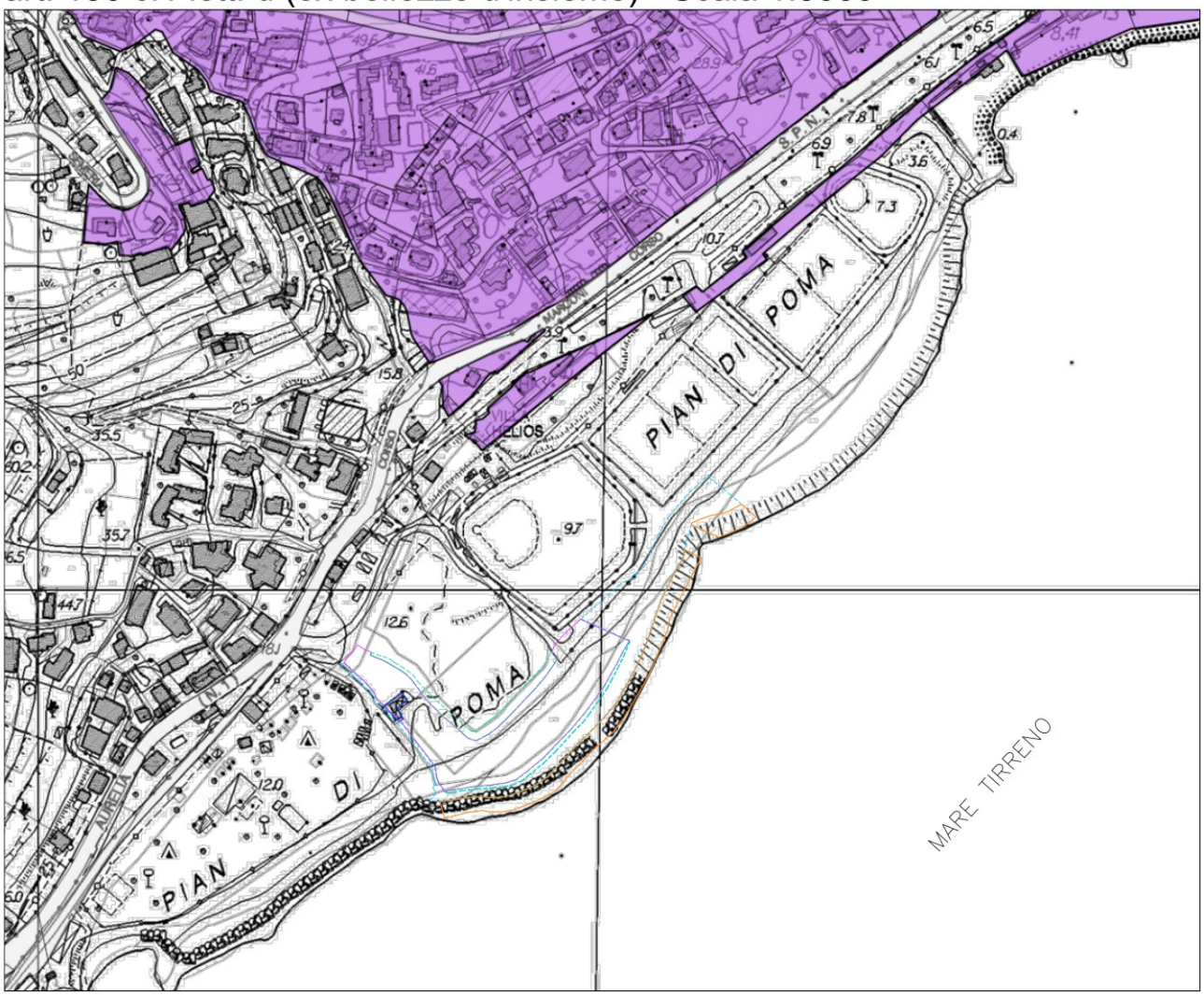


Figura 13 Estratto Vincoli Ambientali, immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Relativamente agli elementi di interesse ambientale, anche se non coinvolgono direttamente o indirettamente l'area di studio si riporta lo stralcio planimetrico dei vincoli di carattere ambientale, dove si evidenzia come nel fondale antistante a Pian di Poma sia presente il SIC marino IT-1316274 "Fondali Sanremo – Arziglia", caratterizzato dalla presenza delle seguenti tipologie di Habitat ai sensi della Direttiva 92/43/CE:

- 1110 banchi di sabbia a debole copertura permanente di acqua marina;
- 1120 praterie di Posidonia oceanica

ESTRATTO VINCOLI AMBIENTALI: S.I.C.
Scala 1:5000

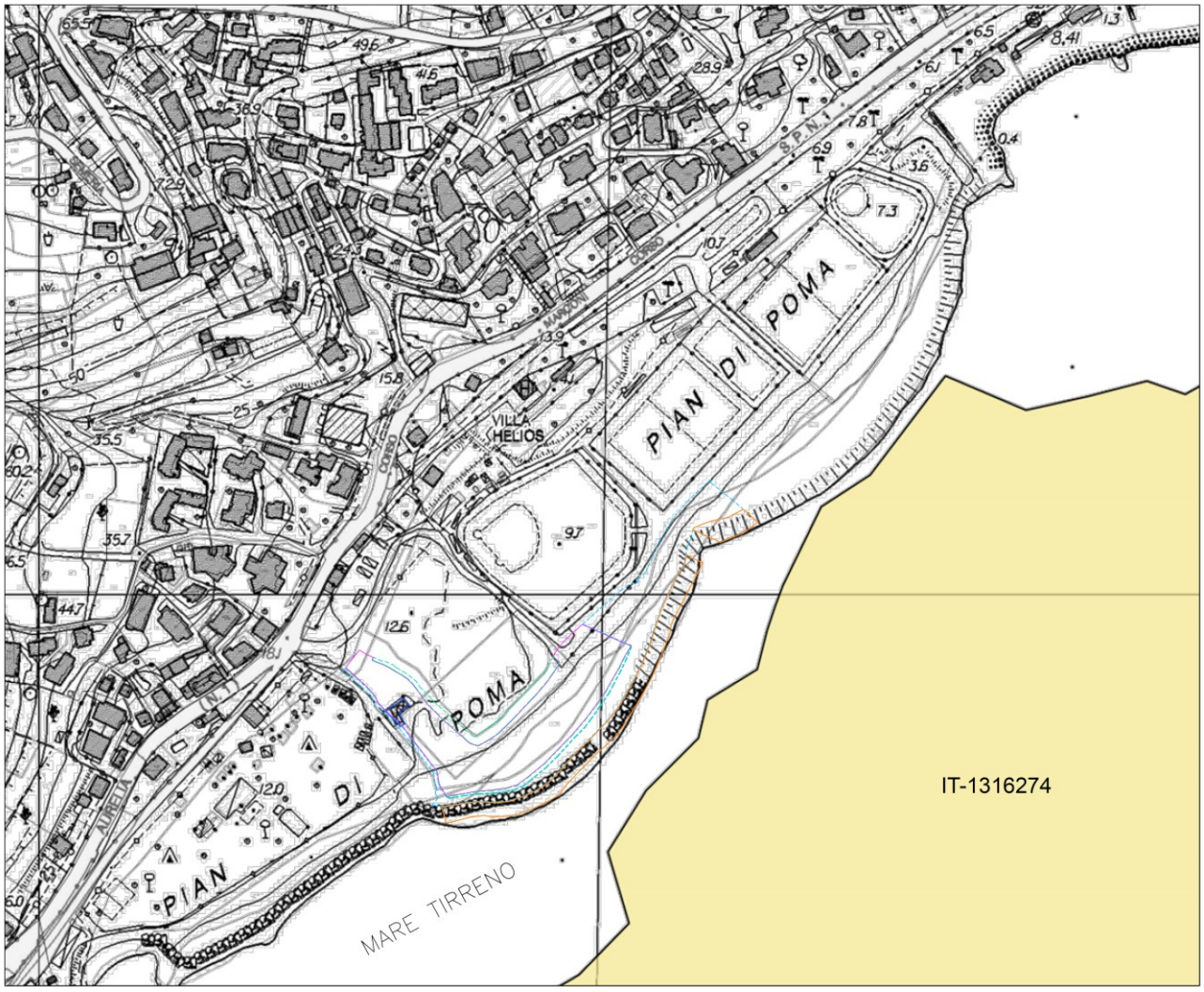


Figura 14 Estratto Vincoli Ambientali, individuazione della posizione del SIC marino IT-1316274 "Fondali Sanremo – Arziglia".

3.1.4 Codice della Navigazione

Anche dalle disposizioni del codice della Navigazione (Regio decreto N. 327 del 30 marzo 1942 e s.m.i.) emergono dei vincoli da rispettare di carattere, nello specifico caso, amministrativo, ossia risulta necessario, sottoporre il progetto al parere preventivo della capitaneria, secondo quanto indicato all'art. 55 del suddetto Codice

> *Art. 55 - Nuove opere in prossimità del demanio marittimo*
> *L' esecuzione di nuove opere entro una zona di trenta metri dal demanio marittimo o dal ciglio dei terreni elevati sul mare è sottoposta all' autorizzazione del capo del compartimento. Per ragioni speciali, in determinate località la estensione della zona*

entro la quale l'esecuzione di nuove opere è sottoposta alla predetta autorizzazione può essere determinata in misura superiore ai trenta metri, con decreto del Presidente della Repubblica, previo parere del Consiglio di Stato. L' autorizzazione non è richiesta quando le costruzioni sui terreni prossimi al mare sono previste in piani regolatori o di ampliamento già approvati dall' autorità marittima. Quando siano abusivamente eseguite nuove opere entro la zona indicata dai primi due commi del presente articolo, l'autorità marittima provvede ai sensi dell'articolo precedente.

ESTRATTO FASCE DI RISPETTO
Scala 1:5000

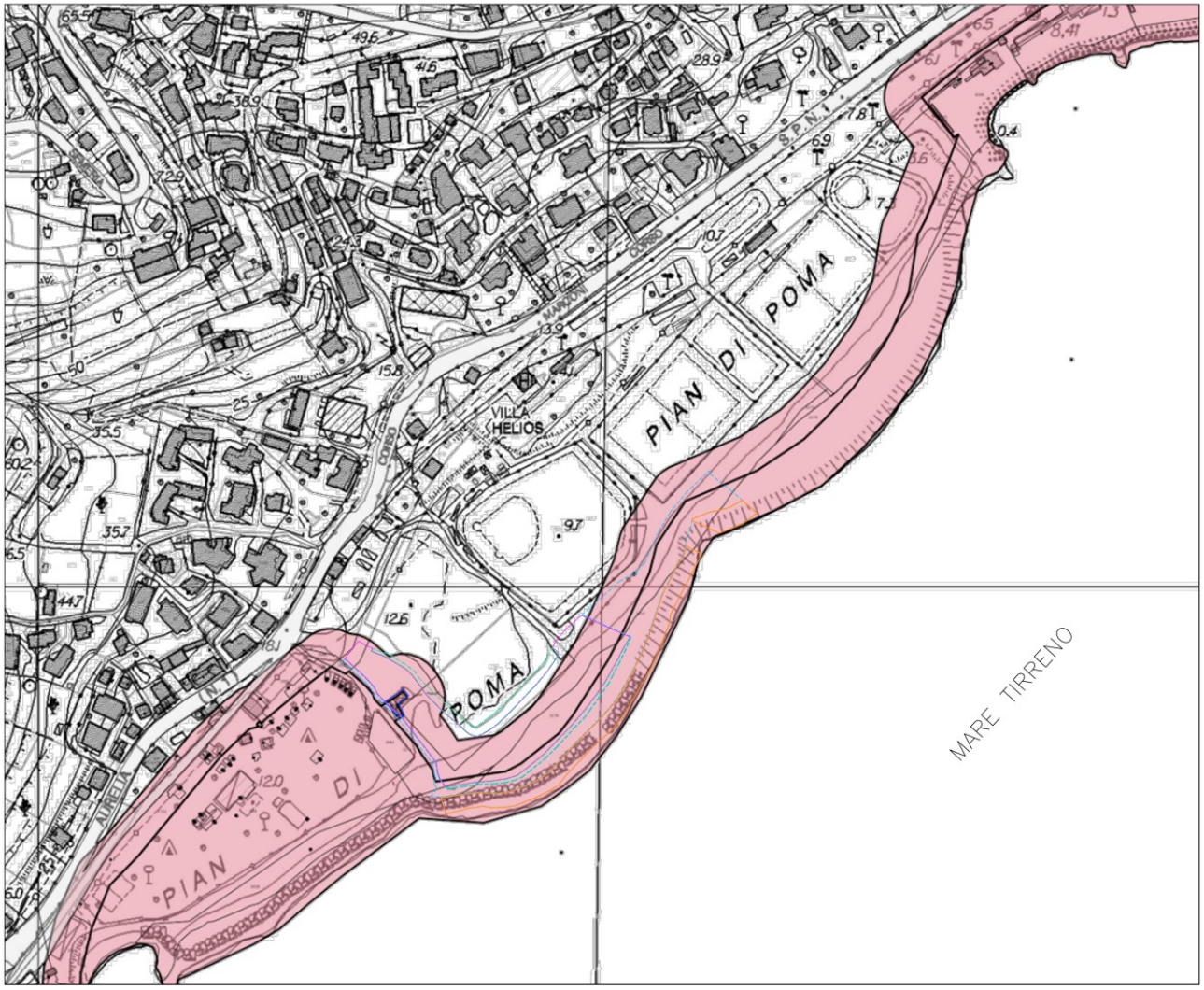


Figura 15 Fascia di rispetto ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione.

3.1.5 Piano Urbanistico Comunale di Sanremo

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 347 del 30/04/2019 è stato approvato il Nuovo Piano Urbanistico Comunale che è subentrato a tutti gli effetti al previgente Piano Regolatore Comunale Generale a partire dal 05/09/2019 e successive modificazioni.

In particolare si è focalizzata l'attenzione sugli indirizzi di previsione riportati nell'elaborato "Ambiti e Distretti", dove il Comune ha dettato la propria idea di sviluppo e crescita di

Sanremo, suddividendo il territorio comunale in Ambiti e Distretti e ponendo per ognuno di essi degli obbiettivi specifici di sviluppo territoriale.

La proposta progettuale del Green park Pian di Poma è volta al completamento degli obbiettivi previsti dal Comune per Pian di Poma, consentendo di fornire al sito una connotazione definitiva.

Nello specifico l'area di intervento ricade parzialmente nel Distretto di Trasformazione DT_04 e zona di Fascia Costiera FC_04.

ESTRATTO P.U.C.
Scala 1:5000

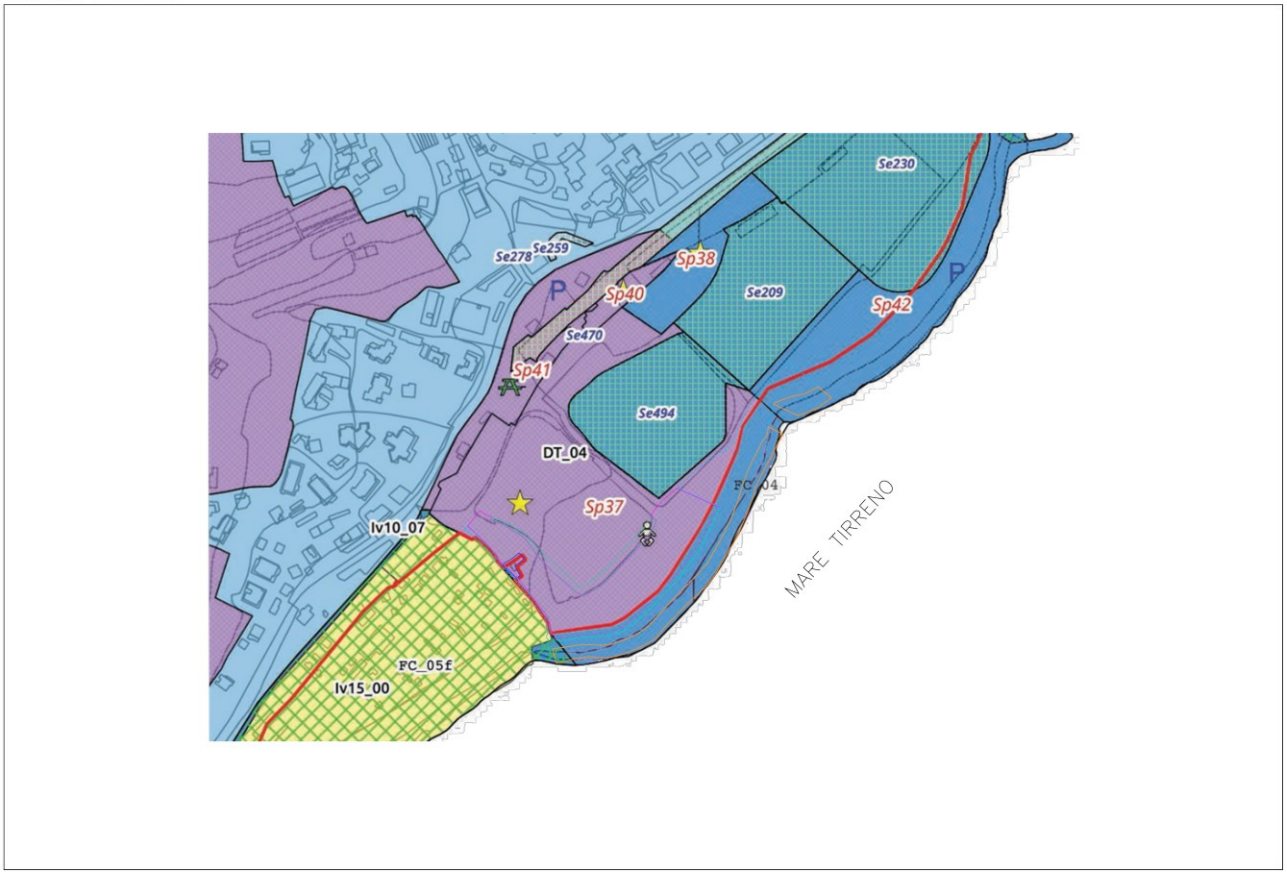


Figura 16 PUC Sanremo - Ambiti e Distretti.

Di seguito sono riportati gli stralci normativi di previsione desunti dalle Norme di piano

DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE: DT 04

PREVISIONI DI PIANO

NORME DI CONGRUENZA

Il Distretto è finalizzato a completare la porzione di Pian di Poma ad oggi sotto utilizzata mediante il consolidamento delle funzioni sportive con la realizzazione di un palazzetto dello sport/palestra e l'insediamento di una molteplicità di servizi, verde attrezzato, impianti sportivi, parcheggi pubblici e funzioni complementari atte a creare una polarità urbana. L'esito finale della trasformazione è la creazione di un parco urbano all'interno del quale la struttura sportiva e la fruibilità pubblica delle aree verdi risultino correlate;

ciò tenuto anche conto della necessità di avere (in conformità con le indicazioni del PRUSST) un'area di interscambio e polo di partenza della pista ciclopedonale.
Modalità attuative: S.A.U.
Al fine di garantire una pluralità di funzioni in grado di dar vita ad un vero nuovo polo urbano, si prevede l'insediabilità di 300 mq di SA da destinare a esercizi di vicinato, attività di somministrazione di alimenti e bevande, pubblici esercizi.
Sulle aree private comprese nel Distretto sono ammessi interventi edilizi di manutenzione straordinaria degli edifici esistenti.
Gli edifici esistenti possono essere oggetto di delocalizzazione nel rispetto dei seguenti criteri generali:
- *rispetto dei parametri previsti per l'ambito di atterraggio con la possibilità di raggiungere l'I.U.I. max senza le limitazioni previste per l'incremento dell'I.U.I. base;*
- *possibilità di assumere le funzioni ammesse nell'ambito di atterraggio;*
- *reperimento delle aree da destinare a standard urbanistici relative all'intervento nell'ambito di atterraggio;*
- *cessione delle aree di decollo liberate a seguito della demolizione degli edifici;*
- *modalità di intervento: permesso di costruire convenzionato.*

<u>FUNZIONI AMMISSIBILI</u>
Le funzioni ammissibili sono: funzione principale: servizi per Verde Gioco e Sport (aree per fruizione ludica, ricreativa, sportiva), funzioni complementari: parcheggi pubblici, attrezzature di interesse generale e locale, esercizi di vicinato, attività di somministrazione di alimenti e bevande e pubblici esercizi. La nuova SA edificabile, interamente destinata esercizi di vicinato, attività di somministrazione di alimenti e bevande e pubblici esercizi. (rientranti nella categoria Commerciale), è ammissibile solo in quanto funzionale alla destinazione principale di strutture per lo Sport, che deve caratterizzare la trasformazione del Distretto.

Ambito:	*DT_04*
I.U.I. Base:	*0,013*
di cui: I.U.I. Proprio:	*0,0065*
I.U.I. di	*0,0065*
I.U.I. Max:	*0,015*
S.A. Max:	*300.00*
I.U.I. Minimo:	*0,0065*
S.A. Residenziale	*0%*
S.A. Produttivo max:	*0%*
S.A. Commerciale	*100%*
S.A. Turistico	*0%*
S.A. Prod. Agricolo	*0%*

Indicazioni per il reperimento di aree da destinare all'uso pubblico a fronte dei futuri fabbisogni insediativi:

Ambito:	*DT_04*
% Verde Gioco Sport	*0%*
% Parcheggi	*100%*

NORME GEOLOGICHE DI RIFERIMENTO

L'Ambito e interessato dalle seguenti Classi di suscettività d'uso:

-28 % in Classe 3 - Suscettività d'uso condizionata (Art. 16 delle Norme Geologiche del PUC - SR.4.02).

-2 % in Classe 5 - Suscettività d'uso limitata (Art. 18 delle Norme Geologiche del PUC - SR.4.02).

Per quanto riguarda le aree in Classe 3, gli interventi ammessi in tali aree sono indicati nelle Norme di Attuazione dei Piani di Bacino con particolare riferimento alle aree con suscettività dal dissesto elevata "Pg3b".

Per quanto riguarda le aree in Classe 5, gli interventi ammessi in tali aree sono indicati nelle Norme di Attuazione dei Piani di Bacino con particolare riferimento alle aree con suscettività dal dissesto molto elevata "Pg4" e alle fasce "A" di inondabilità.

PRESCRIZIONI VINCOLANTI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Valgono le Norme generali di sostenibilità ambientale di cui all'art. 10 delle Norme Generali di Piano integrate con le seguenti prescrizioni specifiche di Distretto. Lo S.A.U. dovrà garantire che gli interventi previsti, con particolare riferimento al percorso ciclo-pedonale fronte mare, non si attestino a ridosso della linea di costa, mentendone le caratteristiche geometriche e di profilo attuali (seppur artificiali). Sono pertanto da salvaguardare le aree libere a filo costa e per il mantenimento della percezione del mare dalle percorrenze pubbliche.

Dovrà inoltre essere prevista una risistemazione delle associazioni vegetali proprie del contesto poste tra la pista e la costa, atte a riqualificare naturalisticamente il fronte mare.

Negli interventi di nuova costruzione e/o sostituzione edilizia e obbligatoria la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane provenienti dalle coperture, tramite l'uso di vasche di accumulo, da impiegare a scopi irrigui o per gli scarichi dei wc (attraverso l'uso di impianto di distribuzione separato); nella relazione di progetto per l'ottenimento del titolo abilitativo dovranno essere contenute specifiche volte a individuare le dimensioni dei sistemi di raccolta in relazione ai tempi di accumulo (in funzione dell'uso previsto e dei dati pluviometrici).

La rispondenza della realizzazione alla presente norma sarà esplicitata nella dichiarazione di fine lavori da parte del responsabile. Per quanto riguarda le reti dei sottoservizi, nell'attuazione del Distretto si dovrà considerare prioritariamente il collettamento dei reflui verso l'impianto principale di depurazione piuttosto che il ricorso a sistemi di depurazione individuale, onde evitare la propagazione di potenziali fonti di inquinamento.

DISCIPLINA PAESISTICA DI LIVELLO PUNTUALE

69% Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/04 parte III:

Art. 136 comma 1 lett. d); Art. 142 comma 1 lett. a), c).

Obiettivo della trasformazione è il raggiungimento di un rapporto più equilibrato tra l'area ed il contesto in cui è inserita.

Aspetti insediativi e architettonici.

Nella realizzazione degli edifici dovrà essere prestata particolare cura alla qualità architettonica tale da costituire elemento caratterizzante e simbolico di ingresso alla citta.

Dovrà essere altresì curata la sistemazione degli spazi non occupati dalle strutture e dagli impianti in modo tale da garantire una lettura paesistica unitaria del distretto, coordinata con le sistemazioni da attuare nell'ambito di riqualificazione adiacente.

Sistemazione degli spazi aperti e delle aree esterne.

Le aree esterne devono essere opportunamente sistemate a verde mediante la piantumazione di specie vegetali autoctone disposte in modo da creare masse arbustive ed arboree, filari ed alberate con funzione di mitigazione visiva ed acustica della struttura. I parcheggi, sia pubblici che di pertinenza degli edifici dovranno essere alberati con specie autoctone (1 albero/due-tre posti auto messo a dimora adiacente lo stallo) e, al fine di limitare al massimo le superfici impermeabilizzate e garantire una coerenza paesaggistica con il contesto evitando la formazione di isole di calore, dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti sia per le aree di stallo che per i corselli (autobloccanti forati inerbiti posati a secco su fondo in sabbia e ghiaia con riempimento di terreno vegetale o grigliati alveolari/prati armati).Dovrà essere previsto il potenziamento della percorribilità ciclo-pedonale mediante la realizzazione di un percorso alternativo fronte mare che garantisca una adeguata visuale; tale percorso non dovrà attestarsi a ridosso della linea di costa.

Sono da consentire i necessari adeguamenti funzionali e di sistemazione del litorale e delle opere di protezione a mare.

Il regolamento per la gestione e tutela del verde pubblico e privato contenuto nel PUC (SR.3.02) costituisce riferimento per la progettazione edilizia e la pianificazione urbanistica in termini di condizioni di progettazione e di indicazioni da rispettare nella sistemazione dei suoli. Si richiamano le limitazioni e indicazioni da esso derivanti, in particolare per quanto attiene i 'divieti' in aree esistenti o da destinare, a seguito del progetto di trasformazione, a verde pubblico o privato di cui all'art. IV, nonché le "norme per la tutela del verde in presenta di interventi edilizi" di cui all'art. X.

Norme di flessibilità.

I criteri sopra elencati, fatte salve le norme urbanistiche e sovraordinate, potranno essere derogati in sede di espressione del parere di competenza della Commissione Paesaggio con adeguate motivazioni, nei casi di riconosciuta ed elevata qualità progettuale, anche legata ad interpretazione contemporanea dei caratteri del paesaggio, i cui esiti comporteranno un oggettivo e comprovato miglioramento della qualità del paesaggio stesso.

AMBITO DI FASCIA COSTIERA: FC 04

Tipologia: Fascia Costiera

Ambito di Riqualificazione della fascia litoranea di Centro Ponente. Si diparte dalla ex Stazione Ferroviaria e termina a Pian di Poma.

OBIETTIVO DI PIANO

Obiettivo Generale di Piano per gli Ambiti della Fascia Costiera è la riqualificazione degli stessi attraverso il potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di servizi pubblici e privati connessi al sistema turistico balneare, la conservazione e la tutela del patrimonio ambientale marittimo.

NORME DI CONFORMITA'

Modalità attuativa: titolo edilizio diretto.

a) sulle volumetrie esistenti sono consentiti, nel rispetto delle destinazioni ammissibili, i seguenti interventi:

1) ordinaria e straordinaria manutenzione;

2) restauro e risanamento conservativo;

3) interventi di ristrutturazione edilizia.

4) sostituzione edilizia, anche se la ricostruzione non potrà addivenire all'interno dell'Ambito ma negli ambiti di atterraggio dell'indice di base come disciplinato dalla normativa generale.

È ammessa la realizzazione di superfici interrate esclusivamente destinate ad autorimessa pertinenziale delle attività ricettive e residenziali esistenti in sito.

Nelle Aree Demaniali, vige quanto previsto dall'art. 11 quinquies 1 della L.R. 28 aprile 1999, n. 13 :"Fatto salvo il rispetto della pianificazione di tutela dell'ambiente marino e costiero attuativa dell'articolo 41 della legge regionale 4 agosto 2006, n. 20 (Nuovo ordinamento dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Ligure e riorganizzazione delle attività e degli organismi di pianificazione, programmazione, gestione e controllo in campo ambientale) e successive modificazioni ed integrazioni, sulle spiagge e sulle scogliere e ammessa:

g) la realizzazione di nuove costruzioni e manufatti non in muratura che devono essere smontati e rimossi dal sedime demaniale qualora al di fuori della stagione balneare non svolgano l'attività oggetto della concessione demaniale marittima; a garanzia dell'effettivo smontaggio e rimozione, il concessionario è tenuto a depositare idonea fidejussione al Comune;

h) la realizzazione di nuove costruzioni e manufatti in muratura o interrati solo quando si tratti di opere pubbliche, opere di adeguamento tecnologico e igienico-sanitario interrate derivanti da obblighi di legge, opere di rilevante interesse pubblico connesse all'attuazione di interventi previsti nella pianificazione urbanistico-territoriale che conseguano la positiva pronuncia di valutazione di impatto ambientale."

Distanza confini: 5,00 mt

Distanza fabbricati: 10,00 mt

Distanza strade pubbliche: 5,00 mt

H_{max}: minore o uguale esistente

FUNZIONI AMMISSIBILI

Le funzioni ammissibili sono: la residenza, uffici, connettivo urbano: esercizi di vicinato, pubblici esercizi e attività di servizio alla persona e all'impresa; parcheggi, strutture ricettive alberghiere: Alberghi e Residenze Turistico Alberghiere; Case e appartamenti per vacanze, Bed & Breakfast, strutture balneari, servizi e parcheggi pubblici e infrastrutture di interesse locale.

Ambito:	*FC_04*
I.U.I. Base:	*0*
di cui: I.U.I. Proprio:	*0*
I.U.I. di Trasferimento:	*0*
I.U.I. Max:	*0*
S.A. Max:	*0*
I.U.I. Minimo:	*0*

NORME GEOLOGICHE DEL PUC DI RIFERIMENTO

L'Ambito e interessato dalle seguenti Classi di suscettività d'uso:

22 % in Classe 3 - Suscettività d'uso condizionata (Art. 16 delle Norme Geologiche del PUC - SR.4.02).

2 % in Classe 4 - Suscettività d'uso parzialmente limitata (Art. 17 delle Norme Geologiche del PUC - SR.4.02).

18 % in Classe 5 - Suscettività d'uso limitata (Art. 18 delle Norme Geologiche del PUC - SR.4.02).

Per quanto riguarda le aree in Classe 3, gli interventi ammessi in tali aree sono indicati nelle Norme di Attuazione dei Piani di Bacino con particolare riferimento alle aree con suscettività dal dissesto elevata "Pg3b".

Per quanto riguarda le aree in Classe 4, gli interventi ammessi in tali aree sono indicati nelle Norme di Attuazione dei Piani di Bacino con particolare riferimento alle aree con suscettività dal dissesto elevata "Pg3a".

Per quanto riguarda le aree in Classe 5, gli interventi ammessi in tali aree sono indicati nelle Norme di Attuazione dei Piani di Bacino con particolare riferimento alle aree con suscettività dal dissesto molto elevata "Pg4" e alle fasce "A" di inondabilità.

PRESCRIZIONI VINCOLANTI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Valgono le Norme generali di sostenibilità ambientale di cui all'art. 10 delle Norme Generali di Piano.

DISCIPLINA PAESISTICA DI LIVELLO PUNTUALE

91% Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/04 parte III:

Art. 136 comma 1 lett. d);Art. 142 comma 1 lett. a), c).

Regimi PTCP: AI CO; PU; SU; TU

1)Tratto di costa a valle della pista ciclopedonale in corrispondenza del Corso Imperatrice e del quartiere Foce. […]

2) Area di Pian di Poma: Si tratta di un'area definita per gli aspetti paesistici a seguito della realizzazione della scogliera e dell'insediamento di funzioni sportive consolidate.

Obiettivo principale degli interventi deve essere quello di recuperare e valorizzare gli spazi nel rispetto dei valori di immagine.
La situazione complessiva in atto è suscettibile di interventi di modificazione e di riordino volti a conseguire un corretto inserimento paesistico e migliorare il quadro d'insieme.
Il regolamento per la gestione e tutela del verde pubblico e privato contenuto nel PUC (SR.3.02) costituisce riferimento per la progettazione edilizia e la pianificazione urbanistica in termini di condizioni di progettazione e di indicazioni da rispettare nella sistemazione dei suoli. Si richiamano le limitazioni e indicazioni da esso derivanti, in particolare per quanto attiene i 'divieti' in aree esistenti o da destinare, a seguito del progetto di trasformazione, a verde pubblico o privato di cui all'art. IV, nonché le 'norme per la tutela del verde in presenza di interventi edilizi' di cui all'art. X.

RIFERIMENTIA SOTTOAMBITI CON NORMATIVA SPECIFICA
SOTTOAMBITO "Spiagge Libere - FC_04an",
SOTTOAMBITO "Spiagge Libere Attrezzate - FC_04an "
SOTTOAMBITO "Stabilimenti Balneari - FC_04bn"
Vedi Sottoambiti in FC 02

Relativamente alle norme di indirizzo specifiche per l'area di Pian di Poma come riportato ai punti precedenti emergono i seguenti elementi.

La parte d'area insistente sull'ambito costiero Fc_04 sarà destinata in parte a area camper ed in parte a parco urbano, consentendo di raggiungere gli obiettivi posti dalla pianificazione comunale, ovvero, la riqualificazione dell'area attualmente in stato di abbandono, tramite il potenziamento quantitativo e qualitativo della dotazione di servizi pubblici connessi al sistema turistico alla conservazione e la tutela del patrimonio ambientale marittimo, mantenendo gli aspetti paesistici definiti per l'area. Inoltre il "regolamento per la gestione e tutela del verde pubblico e privato" ha costituito la linea guida di riferimento per le scelte individuate nel corso del processo decisionale che ha portato all'attuale proposta.

Il Distretto DT_04, pone come importante obbiettivo il completamento delle strutture sportive a servizio della cittadinanza. La proposta progettuale consente di completare ed armonizzare gli interventi previsti mediante la realizzazione di un parco urbano in riva al mare all'interno del quale le strutture sportive esistenti ed i nuovi servizi pubblici, quale l'area di sosta per camper e caravan, il parco urbano con tutti i servizi ed attrezzature connesse, risultino correlate in una continuità visiva con le zone limitrofe.

L'area oggetto della presente richiesta, verrà sistemata in continuità con l'intervento del Green Park, pertanto deve essere considerata nel suo insieme congiuntamente all'intervento denominato Green Park. Tutte le aree a progetto saranno dunque opportunamente sistemate a verde mediante la piantumazione di specie vegetali disposte da creare masse arbustive ed arboree sui perimetri e nelle scarpate e nel parco urbano, filari ed alberate nelle zone a parcheggio. In particolare si è prevista la piantumazione di una pianta ad alto fusto ogni tre stalli. Tutti gli stalli e i corselli di accesso dell'area di sosta saranno realizzati con pavimentazioni drenanti del tipo autobloccanti posati a secco su fondo drenante in sabbia e ghiaia adatti al transito e sosta dei camper e caravan.

Le strutture previste, reception e servizi dedicati all'area di sosta, ristorante, servizi pubblici, risultano compatibili con le funzioni ammissibili previste per l'area, ossia *servizi per Verde Gioco e Sport (aree per fruizione ludica, ricreativa, sportiva)* e *parcheggi pubblici, attrezzature di interesse generale e locale ed attività di somministrazione.*

In sintesi il presente intervento è soggetto ai seguenti livelli di tutela.

Piano Urbanistico Comunale	
Ambiti e distretti	**DT 04 -**Pian di Poma - Distretto di trasformazione per servizi
	FC 04 - Ex Stazione, Pian di Poma - Ambito di riqualificazione della fascia costiera Servizi ed infrastrutture
Servizi ed infrastrutture	**Sp37 -** Servizi di progetto: Verde Gioco Sport - Parcheggi (Area Pian di Poma).
	Sp42 - Servizi di progetto: Verde Gioco Sport (Area a mare di Pian di Poma)
Zonizzazione geologica e suscettività d'uso	**D -**Aree con suscettività d'uso limitata e/o condizionata all'adozione di cautele specifiche (Art. 17 Norme Geologiche)
Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico	
Assetto insediativo	**AI-MA** Attrezzature ed Impianti – MANTENIMENTO
Piano di Bacino	
Ambiti	Ambito 3 - Sanremese (ambito n. 3)
Bacini	Bac. S. F. - Bacino San Francesco
Carta di suscettività al dissesto del bacino San Francesco	**Rg2- Pg2** - Suscettività al dissesto media: aree, in cui sono presenti elementi geomorfologici e di uso del suolo, dalla cui valutazione combinata risulta una propensione al dissesto di grado inferiore a quello elevato.
Zone speciali del bacino San Francesco B2	Zone speciali del bacino del torrente San Francesco
Vincoli ambientali	
	DLgs 42/2004 art.**142c.1lett a, c** (ex 431/1985) L. 431/85
Fasce di rispetto	
	Fascia di rispetto di mt. 30,00 dalla Linea di Demanio marittimo ai sensi dell'**art. 55** del Codice della Navigazione

La realizzazione della presente variante si inserisce nel progetto di riqualificazione urbana del lato a mare di Pian di Poma consente certamente, nel rispetto del quadro vincolistico presente, di fornire un assetto definitivo all'area che completa in modo spontaneo ed uniforme il sito secondo le previsioni urbanistiche.

4 Inserimento delle opere nel contesto paesaggistico

Si rimanda il lettore alla tavola "P.E.-T-20-R2-Visualizzazione proposta progettuale", nel quale a scala opportuna sono visibili i fotoinserimenti realistici delle opere a progetto.

Sicuramente l'intervento porterà ad una nuova e migliore identità al sito, completando il lungo percorso intrapreso dalle varie amministrazioni comunali per dare un volto ed un carattere (ludico sportivo) ad una ex-discarica, ormai inglobata nel tessuto cittadino di Sanremo.

4.1 Area ex ristorante Oasi

Relativamente all'area "ex oasi" si prevede di realizzare un magazzino così come illustrato nel seguito.

Figura 17 Prospetto Nord-Est nuovo magazzino (con la lettera M sono riportati i materiali e/o le finiture che caratterizzeranno l'immobile).

I materiali previsti per il progetto sono riportati nell'elaborato progettuale "P.E.-T-35-Achitettonico magazzino" e risultano essere:

- M1 Parti murature esterne del fabbricato intonacate al civile, granulometria media e tinteggiate con prodotti a base di resine sintetiche di colore "Ocra chiaro" della mazzetta del Comune di Sanremo
- M2 Tamponamento esterno in doghe di legno di Okumè impregnato. Larghezza singola doga: 9 cm Distanza tra le doghe: 1,5 cm
- M3 Lamiera preverniciata di colore marrone.
- M4 Finestre realizzate con profilati estrusi in PVC bianco rigido, con sistema di apertura a vasistas realizzato con ferramenta modulare in acciaio zincato con componenti in pressofusione in alluminio, complete di vetro antisfondamento trasparente o opaco.
- M5 Copertura realizzata con solaio ad elementi portanti con pannelli in xlam; impermeabilizzazione della copertura realizzata con la stesura in opera di un telo impermeabilizzante in poliolefine (TPO) armata resistente ai raggi UV.
- M6 Opere di lattoneria, grondaie e pluviali, realizzate con profilati di lamiera zincata a caldo e preverniciata di colore bianco-griglio, dello spessore di 6/10. Le grondaie saranno fissate al solaio di copertura con tasselli posizionati ad interasse non superiore a 80 cm e saranno mascherati con borchie adeguatamente fissate e sigillate con silicone. I tubi pluviali, di diametro pari a 100 mm, saranno collegati alle pareti con appositi sostegni in acciaio zincato e/o verniciato a caldo e saranno convogliati in appositi pozzetti sifonati, facilmente ispezionabili e dotati di giunti a tenuta.
- M7 Portone a due ante senza fascia dotati di pannelli ciechi e profilati estrusi in lega di alluminio6060 (EN 573-3), con stato di fornitura T5 (EN 515). Sistema di tenuta con doppia guarnizione a palloncino. Profondità telaio e profondità anta 54 mm e sovrapposizione aletta 6 mm. Cerniere in alluminio con perno in acciaio zincato. Sistema di chiusura con maniglia in alluminio con serratura ad un punto

di chiusura con cilindro sagomato. I profilati verranno trattati superficialmente mediante anodizzazione o verniciatura.

4.2 Area di Sosta

Si propone di allineare l'ingresso principale con l'inizio dell'area a verde esistente di divisione tra il costruendo Palazzetto dello Sport e l'Area di Sosta.

Al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico degli immobili, e migliore l'effetto a contrasto tra le doghe in legno e le parti tinteggiate si prevede di sostituire il colore precedentemente approvato, colore n.6 "terra di Siena naturale" della tabella colori del comune di Sanremo, con il colore n. 2 "Ocra chiaro" sempre della tabella colori di Sanremo. Si trasmettono gli elaborati aggiornati.

Per una differente disposizione altimetrica del locale reception/snack/lavanderia, al fine di renderlo accessibile anche a utenti su sedia a ruote si prevede di realizzare un'opera di sostegno per il contenimento del terrapieno anche lato magazzino, allo scopo di non indurre spinte alla struttura.

In termini complessivi le varianti proposte comportano una modifica alle superfici fruibili dell'Area di Sosta che passerebbe dai 10'480 m^2 autorizzati ai 10'648 m^2 di cui 1'190 mq non fruibili.

Principale conseguenza del maggiore ingombro del nuovo muro di contenimento del terrapieno del Palazzetto dello sport, al fine di garantire l'accessibilità a tutti gli stalli si è proceduto ad una diversa distribuzione degli stalli stessi e della viabilità. Stretta conseguenza sarà la ridistribuzione dei sottoservizi necessari per i singoli stalli come illustrato nell'elaborato progettuale "T-08-R1-Reti di approvvigionamento idrico, di smaltimento delle acque grigie/nere, meteoriche ed elettrica" a cui si rimanda il lettore per un'esaustiva comprensione della proposta progettuale di variante. Il numero complessivo degli stalli non viene modificato e rimane pari a **96**. Ulteriore conseguenza delle attività sopraindicate è il diverso posizionamento delle alberature poste ad ombreggiamento degli stalli, le quali, al fine di ridurre le interferenze con i sottoservizi presentano un sesto d'impianto a quinconce distanziate di circa 3 m rispetto a quello precedentemente autorizzato.

4.3 Parco Urbano

Nella computazione della superficie relativa all'accesso al Parco Urbano è stata inserita anche l'area di accesso pedonale posta al confine tra il Camping Villaggio dei Fiori e la costruenda Area di Sosta.

Le lievi modifiche alle superfici complessive sono dettate dall'adattamento del Parco Urbano alla nuova configurazione della opera di difesa lato mare.

Per una migliore comprensione dell'intervento proposto si rimanda il lettore agli elaborati grafici di fotoinserimento.

Relativamente al parco urbano la variante proposta consentirebbe di aumentare la superficie complessiva da 6'140 m^2 autorizzati a 6'195 m^2 proposti.

5 Sistemazione lato mare opera di difesa

Relativamente al rispristino della funzionalità idraulica della opera di difesa anti erosiva del rilevato oggetto di intervento sono state apportate alcune modifiche al profilo del rivestimento in massi naturali rispetto a quanto autorizzato nel progetto originale. Per gli aspetti idraulici si rimanda alla documentazione specialistica presentata a corredo della richiesta di variante in corso d'opera n.2. L'elaborato P.E.-T-33 Sezioni trasversali Stato Autorizzato – Stato di Variante, illustra le modifiche proposte rispetto a quanto autorizzato.

6 Conclusioni

La proposta progettuale attuata dalla società OIT S.r.l. consentirà il completamento degli obiettivi posti dal PUC di Sanremo previsti per l'area di intervento, unendo la necessità di avere un'area verde condivisa e di armonizzare la zona destinata alle attività sportive con l'utilità dell'area di sosta. Il servizio di ristoro offerto dal precedente ristorante "Oasi" viene semplicemente spostato in un'area di miglior fruizione.

L'area demaniale dell'ex ristorante, oggi in forte degrado verrà annessa al progetto del Green Park e la volumetria presente "convertita" in magazzino a servizio della futura Area di sosta mediante la demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente, uniformandolo alle strutture previste nell'area di sosta.

L'area di sosta ed il parco urbano, pur mantenendo gli stessi servizi offerti, con la presente variante presenteranno un miglior inserimento paesaggistico.