Copia conforme all'originale
Prot. N. 5884 del 14/02/00
approvato con deliberazione
Consiglio Comunale N. 36
del 27/02/00

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO
Ing. Alberto LOCATELLI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI SAVONA
Arch. VALTER CATTANEO
Codice Fiscale: CTT VTR 47 E 04
Partita I.V.A.: 0 0 4 3 6 8 3
SAVONA

Comune di Sanremo (IM)

Titolo lavoro: S.U.A. di Pian di Poma

Committente: Comune di Sanremo

Oggetto: Norme tecniche di attuazione

Progettista: Arch CATTANEO Valter
via Garibaldi 17
12027 PIETRA LIGURE (SV)
Tel.019 626818/Fax 019 625320

Collaboratori: Arch PARENTI Andrea
Arch. COLOMBINI Cristina
Geom. BESAGGIO Gian Pietro

Allegato
C

Data
24-01-2000

NORME D'ATTUAZIONE DELLO SUA DI PIAN DI POMA

ARTICOLO 1
CAMPO DI APPLICAZIONE

1. L'ambito interessato dal presente strumento urbanistico attuativo, formato ad iniziativa del Comune di San Remo, nel seguito definito semplicemente SUA, è disciplinato:
   a) dal vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), per la sua maggiore estensione come zona L4 e per la residua parte come zona L3 e BC2;
   b) dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.)
      i) per la quasi totalità come T.R.Z. e per la residua parte come TU, nell'Assetto Insediativo;
      ii) come COL-ISS, nell'Assetto Vegetazionale;
      iii) per una parte come MO-B e per l'altra come CO, nell'Assetto Geomorfologico.
2. Detto ambito è perimetrato con tratto in colore verde nella tavola 15 del presente SUA.
3. Lo SUA viene assunto in variante al P.R.G, ai sensi dell'art. 8 della legge regionale n. 24/1987.
4. Lo S.U.A. disciplina la complessiva trasformazione del suddetto ambito allo scopo di:
   a) realizzare i seguenti impianti sportivi
      i) stadio di calcio con annessa pista di atletica e tribune per 12/14.000 posti circa.
      ii) palazzetto dello sport contenente:
         - campo polifunzionale per pallacanestro e pallavolo, tribune per 2.500 posti,
         - piscina olimpionica ad 8 corsie, tribune per 2.500 posti oppure a 10 corsie e 2.000 posti
         - servizi, bar
         - palestra per attività sportive collaterali
      iii) campo di Baseball con tribune da 1.500 posti
      iv) bocciodromo coperto con 15 campi per incontri internazionali e tribune per 650 posti
      v) tiro a segno coperto con 14 piazzole per incontri internazionali e tribune per 220 posti
      vi) struttura indoor contenente:
         - campi da squash
         - golf Indoor mini - executive dotato di campo pratica e 3 stazioni per percorsi virtuali

b) realizzare l'impianto ricreativo consistente nell'anfiteatro all'aperto per manifestazioni estive con cavea da 500 posti
c) realizzare o razionalizzare le seguenti strutture ricettive
   i) albergo di 68 camere (circa 300 letti) con annesso ristorante, piscina e servizi
   ii) area del Camping
d) realizzare le seguenti dotazioni di servizi
   i) parcheggio coperto su quattro livelli per 1300 posti auto
   ii) sistemazione delle aree verdi e dei percorsi pedonali in logica interconnessione con le aree confinanti e percorso salute
   iii) elisuperficie
e) riallocare il servizio privato costituito dalla Villa Elios su aree pubbliche
f) realizzare nuove infrastrutture interne all'ambito di intervento e ristrutturare la viabilità Aurelia con particolare attenzione alle corsie di accesso alle aree parcheggio ed alla viabilità derivante dal progettato svincolo autostradale
g) nuova scogliera di protezione al terrapieno

ARTICOLO 2
ELABORATI

1. Gli elaborati a corredo dello S.U.A. sono i seguenti:

	DENOMINAZIONE ELABORATO	SCALA
0	Relazione di progetto	-
1A 1B	PTCP,CTR, PRG, Piano della Costa	Varie
2A 2B	Rilievo con Caposaldi (2 TAV.)	1:500
3A 3B	Documentazione fotografica e piano degli scatti (2 TAV.)	-
4	Catastale (aggiornamenti, proprietà private e pubbliche, proprietà soggette ad esproprio)	1:1000
5	Rilievo raffrontato al progetto	1:1000
6	Catastale raffrontato al progetto (con fabbricati da demolire e di nuova costruzione, distanze dai confini)	1:1000
7	Impianti a rete attuali su CTR	1:2000
8A/8B/8C	Impianti a rete di progetto su CTR	1:2000
9/13	Planimetrie di progetto (5 TV.)	1:1000
14A	Prospetti e sezioni generali	1:1000
14B	Scavi e riporti su sezioni generali	1:1000
15	Ambiti di intervento organico e destinazioni d'uso	1:2000
16A 16B	Dati di progetto: lotti privati e pubblici, Superfice territoriale e fondiaria, indici e rapporti di copertura, aree a standard, zonizzazione	1:1000
17	Dati di progetto: conteggio volumetrie	1:1000
18	Temporalità degli interventi	1:2000
19/20	Stadio: piante e sezioni (2 TAV.)	1:500/200
21/25	Parcheggio: piante e sezioni (5 TAV.)	1:200
26/27	Golf Indoor, squash, tiro a segno: piante e sezioni (2 TAV.)	1:200

28/32	Palazzetto dello sport: piante e sezioni (5 TAV.)	1:200
33/36	Hotel:piante e sezioni (4 TAV.)	1:200
37/40	Bocciodromo: piante e sezioni (2 TAV.)	1:200
41/42	Baseball: piante e sezioni (2 TAV.)	1:200
43	Anfiteatro e bocciodromo provvisorio all'aperto	1:200
44	Superamento barriere architettoniche	1:1000
45	Modello virtuale e rendering di impatto	-

ELENCO ALLEGATI

All A	Relazione geotecnica	
All B	Stralcio del progetto della scogliera	
All C	Norme tecniche di attuazione	
All D	Accordi tra Enti	
All E	Elenchi catastali	
All F	Repertorio normativo	
All G	Computo metrico per opere di urbanizzazione nell'Ambito B	
All H	Relazione finanziaria	

2. Gli elaborati dello SUA necessari per definire la disciplina dell'ambito oggetto di trasformazione urbanistica, sono i seguenti:
   a) le tavole contraddistinte con i numeri da 4, 6, da 8 a 15, 16A e B, da 18 a 44;
   b) gli allegati A, B, C, F
   c) le presenti norme di attuazione (All. C)
3. Gli elaborati dello SUA a contenuto descrittivo o informativo, sono i seguenti:
   a) le tavole contraddistinte con i numeri da 1A a 3B, 5, 7;
   b) gli Allegati D ed E
4. Gli elaborati di cui al precedente comma 2 hanno valore prescrittivo per quanto attiene a:
   a) allineamenti, altezze, dimensioni longitudinali e trasversali;
   b) sedimi di occupazione;
   c) destinazione d'uso dei manufatti;
   d) caratteri costruttivi e tipologici;
   e) estensione delle aree scoperte e loro rapporto con il costruito.
5. Gli stessi elaborati si rapportano tra loro come segue:
   a) il contenuto delle presenti norme di attuazione prevale su quello delle tavole contraddistinte con i numeri da 8 a 45.
   b) il contenuto delle tavole a rapporto di scala maggiore prevale su quello delle tavole a rapporto di scala minore.
6. Gli elaborati di cui al precedente comma 3 hanno valore indicativo.

ARTICOLO 3
AMBITI DI INTERVENTO ORGANICO

1. Lo SUA si articola nei seguenti ambiti di intervento organico:
   a) Ambito "A" comprendente le opere del Centro Sportivo di Pian di Poma come rappresentato nelle Tavole 9/13, 14A e B, 19/45

b) Ambito "C" comprendente le opere della riallocazione della Villa Elios, come rappresentato nelle tavole 9/13, 14A e B, 15/17, 44 e 45

c) Ambito "D" comprendente le opere di ristrutturazionene urbanistica del Campeggio Villaggio dei Fiori, come rappresentato nelle tavole 9/13, 14A e B, 15/17, 44/45

ARTICOLO 4
FASI DI INTERVENTO

1. Lo SUA va attuato secondo le fasi elencate di seguito in ordine di priorità:

FASI	DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI
1	Bay – pass per sottoservizi; completamento della porzione frontemare del terrapieno dalla quota attuale alla quota +8.00; viabilità principale di Pian di Poma
2	Palazzetto dello sport; struttura di copertura del tiro a segno e golf Indoor per permettere gli accessi a Foyer del palazzetto
3	Trasferimento ex caselli ferroviari ed ex Villa Elios; trasferimento del tiro a segno nella struttura Indoor; completamento del Villaggio dei Fiori
4	Raccordi viabilità Aurelia; sovrappasso ex FF.SS. Sistemazione viabilità Aurelia ed ex FF.SS. Piastra parcheggio e volumi tecnici d'ambito
5	Baseball; golf Indoor e squash
6	Stadio; bocciodromo Indoor
7	Hotel
8	Smontaggio bocciodromo provvisorio; costruzione teatro all'aperto e parcheggi per BUS

2. A fronte di particolari problematiche di natura finanziaria o geologica, ovvero laddove la civica Amministrazione ravvisi motivi di convenienza o urgenza, l'ordine di priorità sopra individuato potrà essere modificato senza necessità di avviare le procedure di variante allo SUA.

ARTICOLO 5
DESTINAZIONI D'USO

1. Le destinazioni d'uso ammesse dallo SUA sono le seguenti:
   a) servizi pubblici di zona e di interesse generale;
   b) servizi privati;
   c) ricettivo alberghiero;
   d) commerciale di pertinenza dei servizi pubblici e del ricettivo alberghiero;
   e) pubblici esercizi di pertinenza dei servizi pubblici e del ricettivo alberghiero;

2. Le strutture e gli spazi ai quali sono attribuite le destinazioni d'uso elencate nel comma precedente sono descritte ed individuate nelle tavole contraddistinte con i numeri 15, 16A, 17.

ARTICOLO 6

DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI PRIVATI

1. Lo S.U.A. individua taluni interventi a livello di sola previsione urbanistica, indicando nel planivolumetrico i principali ingombri dei fabbricati il cui dimensionamento verrà conformato secondo i parametri di seguito indicati e descritti nelle tavole 16a, 16b e 17.
2. Il fabbricato, con destinazione a servizi privati, necessario per ospitare la Villa Elios, a seguito della demolizione della sede originaria, è dimensionato in ragione di 2950 mq di superficie lorda di pavimento, di cui 689 mq riservati ai parcheggi di pertinenza in sottosuolo.
3. I nuovi bungalow e le nuove strutture per servizi realizzabili all'interno del campeggio Villaggio dei Fiori sono dimensionati, rispettivamente, in ragione di 630 mq e di 195 mq di complessiva superficie lorda di pavimento.

ARTICOLO 7

CARATTERI DELLE COSTRUZIONI

1. I manufatti previsti dallo SUA vanno realizzati secondo caratteri architettonici omogenei, con esclusione di soluzioni occasionali ispirate a modelli sperimentali o tali da soverchiare il profilo del paesaggio. I caratteri architettonici, agli effetti dell'applicazione della presente norma, sono l'insieme delle soluzioni volte a conformare la costruzione secondo una particolare intenzionalità stilistica (intesa come cifra espressiva propria di un architetto o di un gruppo di architetti) e una precisa consapevolezza linguistica (intesa come accettato condizionamento derivante dall'ambiente costruito circostante), che conferiscono all'edificio un peculiare valore estetico.
2. A titolo di orientamento per l'attuazione dello SUA nei successivi gradi scalari della progettazione, vengono riportati nei successivi due commi le principali indicazioni relative ai caratteri costruttivi e a quelli tipologici.
3. I caratteri costruttivi dei manufatti previsti dallo SUA, e cioè i principali materiali utilizzati e le strutture nelle quali essi sono organizzati, possono essere conformati come segue:
   a) STADIO DI CALCIO
      i) Strutture portanti in cls armato tradizionale o precompresso.
      ii) Assenza di struttura ancorché tensotesa.
      iii) Gradonate a vista con sedute in PVC colorato verde.
      iv) Pareti in elevazione rivestite in blocchi di cls splittato o rigato posato in modo da ottenere effetti cromatici mimetici.
      v) Camminamenti esterni connessi allo stadio coordinati all'arredo urbano degli spazi pubblici del complesso; nella parte aggettante intorno al tamburo, questi saranno sorretti da pilastri che, formando una sorta di colonnato,

sorreggeranno strutture idonee per l'attecchimento di componenti arboree.

vi) Superfici attrezzate per le attività sportive:
- campo da gioco realizzato con inerbimento specifico per attività di tipo calcistico; dovrà essere predisposto adeguato sottofondo comprendenti la strutture di drenaggio con impianto di recupero per le acque di risulta; perimetralmente al campo sarà predisposto un impianto per l'irrigazione automatica.
- Pista di atletica realizzata in materiale composto di colorazione verde o tabacco, posata sul sottofondo idoneo.

vii) L'impianto di illuminazione dello stadio, considerata la somma di superfici dedicate sia al calcio che all'atletica, sarà costituito da non meno di 4 torri. L'impatto di dette strutture sarà mitigato ricorrendo a pali telescopici, che posizioneranno i gruppi riflettori al momento dell'utilizzo.

b) PALAZZETTO DELLO SPORT

i) Struttura portante verticale in cls armato.

ii) Struttura di copertura in legno lamellare ad unica campata eventualmente interrotta da saette interne.

iii) Copertura realizzata con travatura strutturale in lamellare a vista sia internamente che esternamente; la coibentazione si otterrà, interponendo tra gli impalcati lignei idoneo materiale isolante; il manto di copertura sarà realizzato in alluminio preverniciato con bande cromatiche graduate, giocate sulla tonalità degli azzurri/blu o verdi.

iv) Pareti in elevazione rivestite in blocchi di cls splittato o rigato, oppure in pareti ventilate.

v) Le parti vetrate saranno in vetrocamera su intelaiatura in alluminio a taglio termico eventualmente rivestite in legno.

vi) Camminamenti esterni al palazzetto saranno coordinati all'arredo urbano degli spazi pubblici del complesso.

c) CAMPO DI BASEBALL

i) Struttura portante verticale in cls armato, tradizionale o precompresso.

ii) Assenza di strutture di copertura, ancorchè tensotesa.

iii) Gradonate a vista con sedute in PVC colorato verde.

iv) Camminamenti esterni coordinati all'arredo urbano degli spazi pubblici del complesso.

v) Campo di gioco realizzato con inerbimento specifico per l'attività; dovrà essere predisposto adeguato sottofondo comprendente la struttura di drenaggio con impianto di

recupero per le acque di risulta; perimetralmente al campo sarà predisposto un impianto per l'irrigazione automatica.

vi) L'impianto di illuminazione del campo, qualora non si volessero riutilizzare le torri attuali enormemente impattanti, sarà realizzato con pali telescopici che posizioneranno i gruppi di riflettori al momento dell'utilizzo.

vii) Recinzione leggera e di massima trasparenza di altezza massima 3 metri.

d) HOTEL

i) Struttura portante verticale in cls armato tradizionale od a setti portanti in cls armato.

ii) Struttura di copertura:

- La parte emergente (reception e locali di ristorazione), dovrà avere riferimento costruttivo con le soluzioni ideate per il Palazzetto e pertanto si propone una copertura in lamellare per le parti portanti e in alluminio preverniciato, opportunamente coibentato, per il manto di copertura.
- Per la parte sovrastante i servizi e le camere, la copertura sarà piana, praticabile ed attrezzata con verde, con eventuali strutture frangisole.

iii) Le pareti in elevazione saranno rivestite in blocchi di cls splittato o rigato, oppure in pareti ventilate.

iv) Le pareti vetrate saranno:

- Per la recéption ed i locali di ristorazione in vetrocamera su intelaiatura in alluminio preverniciato eventualmente rivestito in legno.
- Per le camere con vetratura a tutta luce con porte-finestre scorrevoli lateralmente.

v) I terrazzi con profondità a scalare verso l'alto, anteriormente barrati con fioriere in cls armato a vista, in aggetto, con fioriera di h max 50 cm, a sezione elissoidale e parapetto interno trasparente.

vi) Camminamenti esterni comuni all'hotel saranno coordinati all'arredo urbano degli spazi pubblici del complesso

vii) La vasca di rispetto al fronte ricettivo sarà realizzata con rivestimenti tali da dare effetto di trasparenze azzurre e sarà dotata di idonee tecnologie per evitare eutrofizzazioni dell'acqua.

viii) La piscina al centro della vasca avrà anch'essa le rifiniture di cui sopra ed adotterà idonee misure per garantire sicurezza ed igiene delle acque. I camminamenti saranno in Teak e idonea pietra lavorata antiscivolo. Su detti spazi è permessa

la installazione di idonea struttura a cielo aperto per distribuzione di bevande.

e) PARCHEGGIO INTERRATO
   i) Struttura portante verticale in cls armato tradizionale o precompresso o in acciaio
   ii) Rampe elicoidali di accesso al parcheggio in cls armato tradizionale finito a vista
   iii) Strutture portanti orizzontali in cls armato precompresso o in acciaio
   iv) Struttura di copertura in cls armato precompresso o in acciaio opportunamente coibentata ed isolata come da particolari costruttivi rappresentati in tavola 8C. la struttura portante di copertura, per permettere l'accesso veicolare a mezzi fino a 180 t, dovrà essere dimensionata per reggere carichi di 2000 kg/mq. Le finiture di copertura dovranno attenersi a quanto previsto all'art. 8 (arredo urbano) delle presenti N.T.A., in quanto questa superficie è parte integrante e preponderante della superficie sistemata a verde, passeggio e veicolarità interna
   v) Pareti in elevazione rivestite in blocchi di cls splittato o rigato, oppure in pareti ventilate.
   vi) La parete principale che rimane interamente a vista è volta sul lato nord fronte Aurelia. Questa potrà essere alla base attrezzata con idonea fioriera continua per permettere l'attecchimento di rampicanti sempreverdi al fine di smaterializzare la cortina muraria.

f) BOCCIODROMO
   i) Struttura portante in cls armato, tradizionale o precompresso
   ii) Struttura di copertura piana, praticabile ed attrezzata a verde e viabilità; opportunamente impermeabilizzata e coibentata come da particolari costruttivi rappresentati in tavola 8C.
   iii) Le finiture di copertura dovranno attenersi a quanto previsto all'art. 9 (arredo urbano) delle presenti Norme, in quanto questa superficie è integrata alla copertura della piastra parcheggio e dovrà avere con questa identiche caratteristiche di finitura.
   iv) Pareti in elevazione, limitate alla finestratura che si apre verso lo stadio, saranno rivestite in blocchi di cls splittato o rigato, oppure in pareti ventilate
   v) Finestrature in vetrocamera in alluminio preverniciato
   vi) Camminamenti esterni coordinati all'arredo urbano degli spazi pubblici del complesso.

g) TIRO A SEGNO, GOLF INDOOR E SQUASH
   i) Struttura portante in cls armato tradizionale o precompresso
   ii) Struttura di copertura piana, praticabile, attrezzata a verde
   iii) Le finiture di copertura dovranno attenersi a quanto previsto all'art. 8 (arredo urbano) delle presenti N.T.A., in quanto questa superficie è integrata alla copertura della piastra parcheggio e dovrà avere con questa identiche caratteristiche di finitura.
   iv) Finestrature in vetrocamera in alluminio preverniciato eventualmente rivestite in legno
   v) Camminamenti esterni coordinati all'arredo urbano degli spazi pubblici del complesso.

h) ANFITEATRO ALL'APERTO
   i) Struttura portante in cls armato tradizionale o precompresso
   ii) Assenza di struttura di copertura ancorchè tensotesa
   iii) Gradonate a vista senza sedute applicate
   iv) Pavimentazione della scena e camminamenti connessi all'anfiteatro in materiale coordinati all'arredo urbano del complesso

i) ELIPORTO
   i) Pavimentazione della superficie di atterraggio in cls armato
   ii) Idonea illuminazione per eventuali atterraggi notturni ed allerte acustiche di segnalazione

j) SCOGLIERA
   i) Per le caratteristiche costruttive della scogliera, che dovrà essere completata con i pennelli dalla quota +4.00 alla quota +8.00, oltre ai pennelli di levante e ponente, valgono le sezioni progettuali e le prescrizioni approvate dagli enti competenti, come descritto nell'allegato B
   ii) La sezione finale della scogliera sarà piantumata a contorno del ciglio sommitale con essenze particolarmente resistenti in ambienti salmastri ed aridi
   iii) Lungo la scarpata potrà essere utilizzata solo vegetazione naturalizzata e resistente al clima della riviera con macchie di arbusti che ripropongono le associazioni spontanee presenti nelle rupi e nelle scarpata dei tratti di costa non antropizzati
   iv) Le opere di completamento della scogliera devono prevedere:
      - Sopraelevazione della mantellata in massi di IV° categoria fino a quota + 6.00;
      - Sistemazione della scarpata e sua piantumazione fino a quota + 8.00;

- Prolungamento dei ml 15.00 del canale di scarico del rio Due Valloni con relativa sistemazione laterale e copertura dello stesso;
- Realizzazione dei due pennelli di testata secondo gli studi che emergono dalla verifica dei dati assunti durante la campagna di monitoraggio oggi in atto

k) VIABILITA' PUBBLICA E PARCHEGGI

i) La viabilità di interesse generale (Aurelia) dovrà avere una larghezza minima di metri lineari 3,75 per senso di marcia, esclusi i marciapiedi che dovranno avere una larghezza minima di metri lineari 1.50, su almeno un lato della strada.

ii) La viabilità di interesse d'Ambito, lungo il terrapieno e sulla piastra parcheggio, dovrà avere una larghezza minima di metri lineari 5 esclusi i marciapiedi che dovranno avere almeno una misura minima di metri lineari 1.50 sui due lati della strada.

iii) Le reti viarie poste su terreno naturale, dovranno essere eseguite a regola d'arte con formazione di sottofondo e massicciata realizzata con l'impiego di materiale tout-venant di cava, posto in opera a strati successivi, innaffiato e rullato con successiva chiusura impiegando misto di pietrisco stabilizzato, steso e rullato; la pavimentazione eseguita in conglomerato bituminoso posto in opera con finiture in due strati, di cui l'ultimo, per le sole strade di interesse d'Ambito, colorato rosso.

iv) I parcheggi saranno realizzati con procedimento a pavimentazione analoga a quella delle strade connesse di cui al precedente comma. Dovranno essere decorosamente definite ai margine con opportuni cordoli in pietra o cemento e delimitati, ove previsto da siepi e alberature.

Le reti viarie poste su coperture piane dovranno avere caratteristiche costruttive come da particolare costruttivo come da tavola 8C qualora vengano usati pavimentazione in autobloccanti.

4. I caratteri tipologici dei manufatti non previsti in sottosuolo dallo SUA, e cioè la mutua organizzazione dell'assetto strutturale e dell'impianto distributivo, possono essere conformati come segue:

a) stadio per il calcio

i) campo e attrezzature di gioco, nonché gradonate per il pubblico ricavate in trincea, senza elementi emergenti dal profilo del terreno;

ii) impianto spaziale polarizzato, ad assi incrociati, con quello prevalente orientato nord-est/sud-ovest;

b) palazzetto dello sport
   i) involucro esterno discontinuo, scandito dalle strutture portanti principali;
   ii) impianto spaziale seriale a sequenza trasversale, con asse longitudinale orientato nord-est/sud-ovest;
c) hotel
   i) tranne i volumi della reception e di modesti elementi emergenti, e la finestratura delle camere fronte mare, volumi ad architettura zero;
d) piastra parcheggio, golf indoor, squash, tiro a segno, bocciodromo, tribune del campo per il baseball, anfiteatro
   i) tranne modesti elementi emergenti, volumi ad architettura zero in quanto interrati dalla copertura di quota +15.00/+13.00;

5. Le disposizioni dei precedenti commi 3 e 4 non escludono l'adozione di soluzioni diverse nelle successive fasi di progettazione, tuttavia dette diverse soluzioni devono essere congruenti al principio enunciato al comma 1 del presente articolo.

ARTICOLO 8
SISTEMAZIONI DEL TERRENO

1. La morfologia del terreno, pur prevista sostanzialmente pianeggiante, deve presentare modeste articolazioni altimetriche volte a rinaturalizzare il profilo del paesaggio dell'area di intervento.
2. Dette articolazioni non devono tuttavia essere tali da occludere completamente le visuali panoramiche verso il mare, rappresentando bensì occasioni per far convergere i percorsi pedonali nei siti di migliore fruizione del paesaggio.
3. La vegetazione dell'area di intervento va disposta, ove possibile, con essenze di alto fusto in prossimità dell'Aurelia ed al centro degli spazi verdi giacenti su terreno naturale. I percorsi pedonali devono essere affiancati da essenze d'alto fusto che ne individuino il tracciato anche a distanza. Le essenze arbustive, via via digradanti verso il mare, sul bordo della scogliera dovranno essere essenze resistenti in ambienti salmastri e aridi.
4. A titolo di esempio, le essenze da privilegiare sono:
   a) tra quelle ad alto fusto: Washinghtonia robusta, Phoenix dactylifera, Tamarix gallica, Camaerops umilis, Araucaria haterophylla
   b) tra quelle arbustive: Santolina chamaecyparissus, Nerium oleander, Ricinus communis, Arundo donax, Cortaderia argentea,

Medicago arborea, Nicotiana glauca, Pittosporum tobira e crassifolium, Mirtus communis

c) tra quelle erbacee e tappezzanti: Gazania e Cinararia marittima, Asteriscus maritimus, Centranthus ruber, Mesembryantheum crystallinum

5. Per l'effettiva sistemazione planoaltimetrica del terreno e il relativo arredo vegetale si rinvia alla tavola 13, 14A e B

ARTICOLO 9

ARREDO URBANO

1. L'arredo degli spazi pubblici va improntato a canoni di semplicità e di facile manutenzione.
2. In linea generale:
   a) i percorsi pedonali vanno finiti in cotto riquadrato con bordure in pietra; nel caso si optasse per soluzione improntate alla massima economicità, si potrà usare elementi autobloccanti purché coordinabili con i manufatti dell'arredo urbano
   b) gli slarghi e le polarità delle rete di tali percorsi sono da risolvere in formelle di pietra, con cordolature in massello di pietra;
   c) sia i percorsi sia gli slarghi e le polarità della rete di percorsi devono essere di facile accesso per i disabili e, in particolare, provvisti di corrugamenti superficiari e dispositivi idonei a consentirne la fruizione da parte dei non vedenti;
   d) i sedili vanno ottenuti con gradonature in calcestruzzo con sedute in cotto, ovvero con panchine in metallo o in metallo/legno di disegno lineare;
   e) l'illuminazione è da articolare con lampade stradali su palo lungo i percorsi e con lampade a parete lungo gli spazi aderenti al costruito;
   f) i parcheggi a raso vanno pavimentati con masselli di calcestruzzo autobloccanti e arredati ai loro margini con vasche di terra vegetale delimitate da cordolature in massello di pietra o muretti in mattoni.
3. Per le specifiche soluzioni da adottare si rinvia alle tavole della serie 8.

ARTICOLO 10

SOTTOSERVIZI ED IMPIANTISTICA

1. La realizzazione dei sottoservizi e degli impianti è sottoposta alle seguenti disposizioni:
   a) Il sistema fognario

i) Il sistema fognario sarà costituito separatamente da una rete di smaltimento di acque meteoriche e da una rete per le acque nere secondo l'apposito schema definito nella tavola 8A.

ii) Le opere dovranno essere realizzate ed attivate secondo le vigenti leggi in materia di smaltimento dei rifiuti urbani.

iii) La costruzione delle fognature per le acque bianche e nere dovrà essere realizzata secondo gli sviluppi planimetrici indicati nella tavola 8A.

iv) I materiali alternativi di cui ai precedenti comma, dovranno essere concordati con il competente ufficio tecnico comunale.

v) Entrambe le reti fognarie dovranno essere corredate di appositi pozzetti di ispezione in numero adeguato, il tutto dato in opera a perfetta regola d'arte.

b) L'illuminazione

i) L'illuminazione pubblica delle strade e dei parcheggi dovrà essere realizzata secondo le indicazioni delle seguenti norme e come rappresentato nella tavola 8B.

ii) Gli impianti di pubblica illuminazione sono costituiti, in linea di massima, da cavi interrati in rame e isolati a 4.000 V in gomma butilica di adeguata sezione in rapporto al carico e alla lunghezza dell'impianto medesimo, in modo da limitare le caduta di tensione in Volt al di sotto del 4%.

iii) Le lampade per illuminazione stradale (a vapore di mercurio, a vapori di alogenuri, a bulbo fluorescente o a vapori di sodio ad alta pressione), saranno ad alto rendimento illuminotecnico ed alloggiate in apposite armature stradali, con gruppo ottico tale da ottenere adeguata difformità di diffusione ed adeguata quantità di luce.

iv) Dovranno essere prodotti adeguati calcoli illuminotecnici che tengano conto delle larghezze stradali e delle caratteristiche degli spazi da illuminare (giardini, parcheggi), che verranno allegati alla prima richiesta di concessione edilizia e costituiranno parte integrante al progetto.

v) L'impianto dovrà essere adeguatamente protetto con impianto di messa a terra in corda di rame nuda e/o puntazze interrate ed ispezionabili.

vi) La realizzazione impiantistica dovrà corrispondere alle norme CEI di cui alla legge n. 186 del 1/3/1968.

vii) Oltre alle norme CEI dovranno essere tenute presenti le disposizioni del D.P.R. n. 547 del 27/4/1955 «Norme per la

prevenzione degli infortuni sul lavoro» e successive modifiche e/o integrazioni.

c) Le infrastrutture a rete
   i) Le canalizzazioni ENEL, TELECOM e GAS ed i rispettivi allacci sono state indicate in base a specifici accordi preventivi con rispettivi Enti erogativi del servizio.
   ii) Idonea documentazione degli accordi preliminari intercorsi, (ai sensi dell'art. 2 comma primo, sub.1 della L.R. 8/7/1987 n. 24) dovranno essere allegati alla richiesta di concessione edilizia.
   iii) Analoga procedura dovrà essere svolta nei confronti del servizio di fornitura dell'acqua potabile e del gas (vedasi tav. 8A e B).

ARTICOLO 11

RISPARMIO ENERGETICO

1. Lo SUA, alla pertinente scala di progettazione, tiene conto di tutte le vigenti normative relative al contenimento dei consumi energetici e, in particolare, della Legge 9 gennaio 1991 n° 10, del D.L. 7 ottobre 1991 e del D.P.R. 26 agosto 1993 n° 412. Il posizionamento e il disegno dei fabbricati previsti dallo SUA sono tali da contenere nei termini di legge le dispersioni termiche dovute all'orientamento ed alla forma.
2. La verifica puntuale, da eseguirsi ai sensi della circolare regionale n. 81583 del 6 luglio 1989, in sede di progettazione esecutiva, dovrà attuare tutti gli ulteriori accorgimenti e verificare ogni singola unità del fabbricato in progetto per addivenire al contenimento dei consumi energetici ai sensi e nel rispetto delle prescrizioni delle normative di cui al comma precedente.

ARTICOLO 12

NORME DI SICUREZZA

1. Lo SUA, alla pertinente scala di progettazione, ottempera alle disposizioni in materia di sicurezza contenute nella Legge 5 marzo 1991, n. 46 e, per quanto attiene le autorimesse, nel D.M. 1 febbraio 1986.
2. In sede di progettazione esecutiva, di esecuzione dei lavori e di realizzazione impiantistica, il soggetto attuatore dovrà attuare tutti gli ulteriori accorgimenti per rendere l'intervento conforme alle disposizioni in tema di sicurezza.
3. Dovranno inoltre essere osservate le disposizioni del D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547 recante norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e del D.lgs 19 settembre 1994, n. 626 riguardante la sicurezza e la salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

ARTICOLO 13
BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Lo SUA, alla pertinente scala di progettazione, è conformato secondo i requisiti imposti dalle vigenti leggi in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, nel senso che il progetto delle scale, degli ascensori, delle parti comuni, dei parcheggi, dei passaggi esterni rispettano la legge regionale 12 giugno 1989 n. 15.
3. La progettazione esecutiva si darà carico della verifica di rispetto delle leggi in materia, a livello dei singoli fabbricati, con specifico riferimento al contenuto della circolare regionale 6 luglio 1989 n. 81583.

ARTICOLO 14
VERIFICA GEOTECNICA E ANTISISMICA

1. Lo SUA, alla pertinente scala di progettazione, ottempera, sotto il profilo di fattibilità geotecnica, alle disposizioni della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e del D.M. 21 gennaio 1981, con particolare riferimento alle distanze, ai fini sismici, stabilite dal D.M. 16 gennaio 1996.
2. In sede di progettazione esecutiva si eseguiranno le ulteriori puntuali verifiche prescritte dalla normativa vigente, adottando le conseguenti idonee soluzioni costruttive.

ARTICOLO 15
MODALITÀ D'ATTUAZIONE

1. La diretta realizzazione degli impianti e dei servizi pubblici previsti dallo SUA da parte dalla civica Amministrazione non è subordinata a concessione edilizia, costituendo l'approvazione dei singoli progetti, nei modi e nelle forme di prescritte dalla legge 109/1994, titolo sufficiente per la loro esecuzione.
2. La realizzazione da parte di privati degli interventi e delle opere di urbanizzazione previsti dallo SUA è subordinata alla stipula della convenzione attuativa ed al successivo conseguimento della pertinente concessione edilizia.

ARTICOLO 16
TERMINI DI ATTUAZIONE

1. Le infrastrutture e le urbanizzazioni previste dallo SUA devono essere iniziate non oltre 3 anni dalla sua entrata in vigore e ultimate entro 10 anni dallo stesso termine.
2. L'inizio e la fine dei procedimenti espropriativi necessari per l'attuazione dello SUA è fissato rispettivamente in 1 anno e 5 anni dalla sua entrata in vigore.

ARTICOLO 17

MARGINI DI FLESSIBILITÀ

1. Lo SUA ammette le seguenti tolleranze realizzative:
   a) in relazione agli assetti altimetrici del terreno, sono consentite traslazioni delle quote indicate nelle tavole a contenuto prescrittivo in ragione di 2 metri in più o in meno;
   b) in relazione agli assetti planimetrici e altimetrici delle costruzioni, sono consentite traslazioni delle quote e degli allineamenti indicati nelle tavole a contenuto prescrittivo in ragione, rispettivamente, di 5 metri e di 2 metri in più o in meno per gli edifici privati; per gli edifici pubblici di metri 5 in più o in meno; per il solo palazzetto dello sport rispettivamente di metri 10 e di metri 5 in più o in meno.

INDICE

ARTICOLO 1 1
CAMPO DI APPLICAZIONE 1
ARTICOLO 2 2
ELABORATI 2
ARTICOLO 3 3
AMBITI DI INTERVENTO ORGANICO 3
ARTICOLO 4 4
FASI DI INTERVENTO 4
ARTICOLO 5 4
DESTINAZIONI D'USO 4
ARTICOLO 6 5
DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI PRIVATI 5
ARTICOLO 7 5
CARATTERI DELLE COSTRUZIONI 5
ARTICOLO 8 11
SISTEMAZIONI DEL TERRENO 11
ARTICOLO 9 12
ARREDO URBANO 12
ARTICOLO 10 12
SOTTOSERVIZI ED IMPIANTISTICA 12
ARTICOLO 11 14
RISPARMIO ENERGETICO 14
ARTICOLO 12 14
NORME DI SICUREZZA 14
ARTICOLO 13 15
BARRIERE ARCHITETTONICHE 15
ARTICOLO 14 15
VERIFICA GEOTECNICA E ANTISISMICA 15
ARTICOLO 15 15
MODALITÀ D'ATTUAZIONE 15
ARTICOLO 16 15
TERMINI DI ATTUAZIONE 15
ARTICOLO 17 16
MARGINI DI FLESSIBILITÀ 16