COMUNE DI SPOTORNO

PUC

AREE DI INTERVENTO



REV. luglio 2021

Progettisti: **Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso**
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, VAS, SIC
Dott. Francesco Cipolla: consulente per le analisi delle tematiche geologiche

Indice

A. I. 1.0 - Area campo di calcio comunale (sub - ambito 20 - zona F) pag. 3

A. I. 2.0 - Area in località Serra lungo la Provinciale SP8 (sub-ambito RQ11 - zona D) pag. 9

A. I. 3.0 - Area lungo il torrente Crovetto (sub - ambito RQ 11- zona D) pag.14

A. i. 4.0 - Nuovo parcheggio a raso variante S.S. Aurelia (ambito 20 - zona F) pag. 18

A. I. 5.0 - Alga Blu (sub - ambito AC8- zona A) pag. 22

A. I 6.0 - Nuova sede comunale (ambito 20 – zona F) pag. 27

A. I. 7.0 - Area Via Giuseppe Verdi (sub - ambito CP17- zona C) pag. 30

A. I. 8.0 - Cappuccini (sub - ambito AC 3 - zona A) pag. 35

A. I. 9.0 - Area Via Laiolo (sub - ambito RQ 9 - zona B) pag. 40

A. I. 10.0 - Via Lombardia (sub - ambito RQ 9 - zona B) pag. 46

A. I. 11.0 - Area magazzino comunale (Via G. Verdi) (sub - ambito RQ 9 - zona B) pag. 52

A.I. 12.0 - Nuova sistemazione di Piazza Serrati (sub ambito RQ 9 - zona B) pag. 57

A.I. 13.0 - Recupero ex Mulino sul torrente Crovetto (sub ambito 20 – zona F) pag. 60

A.I. 14.0 - Area Vecchia Stazione (sub- ambito 20 – zona F) pag. 63

A.I 15.0 - Castello (sub-ambito AC3 - zona A) pag. 66

Progettisti:

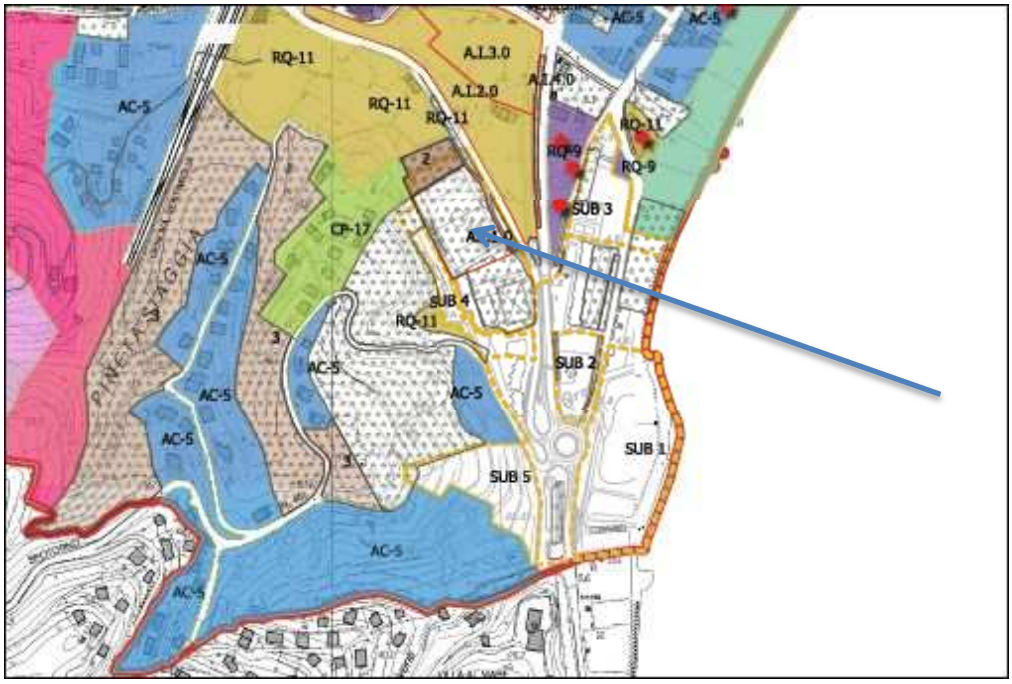
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

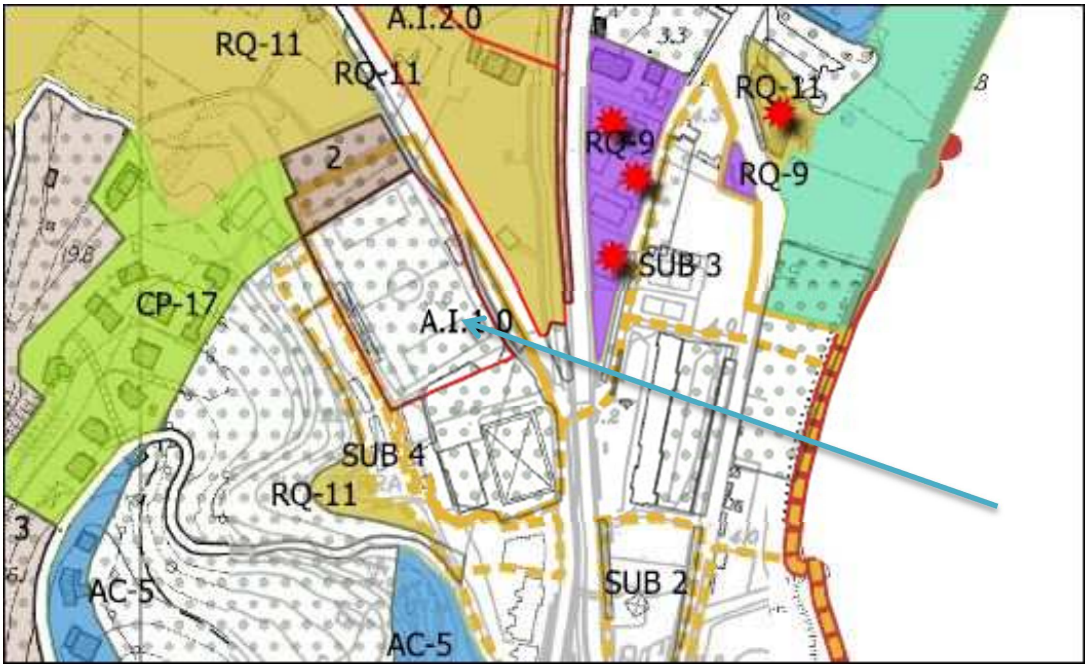
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 1.0 - Area campo di calcio comunale (sub - ambito 20 zona F)

Ubicazione



Stralcio tavola zonizzazione PUC



Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 1.0 - Area campo di calcio comunale

Descrizione

Si tratta di un area di proprietà pubblica e più precisamente dell'area interessata da impianti sportivi, campo di calcio, spogliatoi..

Finalità dell'intervento

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione degli impianti sportivi per mezzo di un progetto di intervento pubblico

Pianificazione sovraordinata

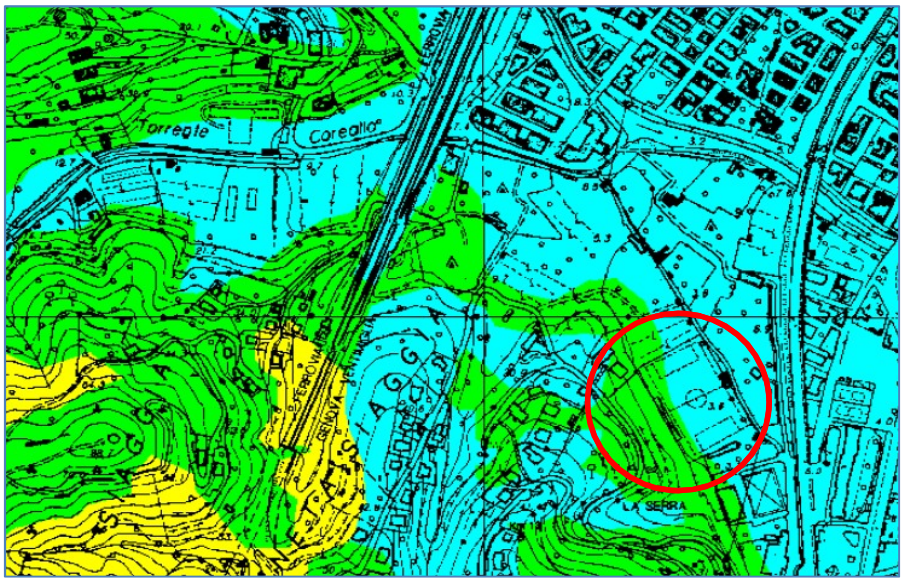
Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo: ID MA

Piano di Bacino Crovetto

Carta della suscettività al dissesto dei versanti

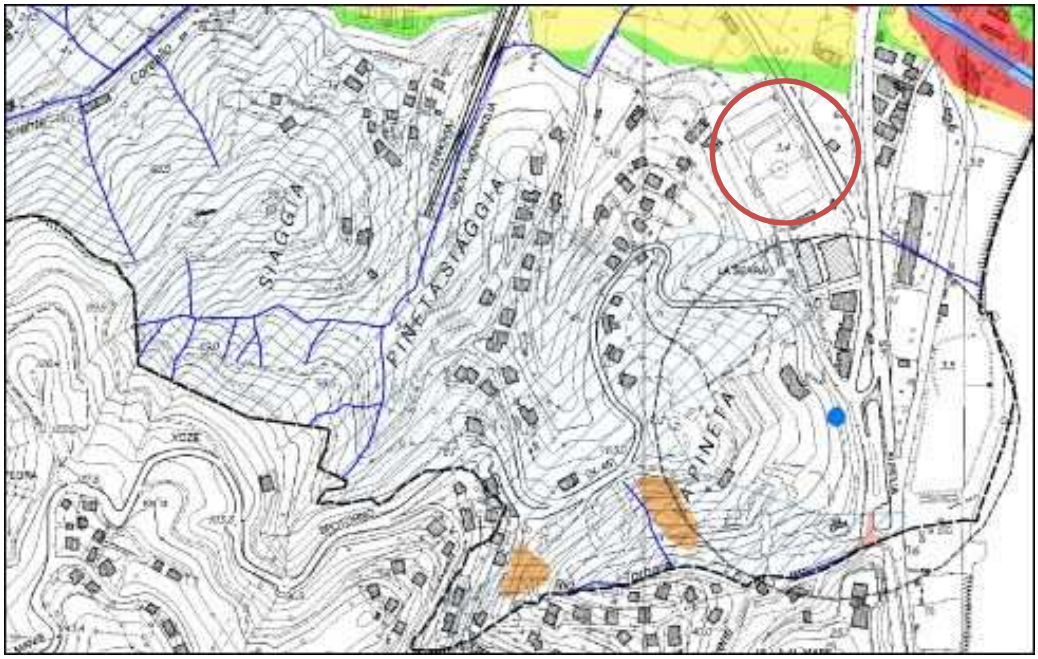
- Area a suscettività Molto Bassa [colore azzurro]
- Area a suscettività Bassa [colore verde]



Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

Carta delle fasce di inondabilità

Non ricompresa in alcuna fascia



Parametri di progetto A.I. 1.0

1. Superficie territoriale :12,000 mq ca

2. Modalità di attuazione: Permesso di Costruire

3. Destinazioni d'uso ammesse: Attività sportive, spogliatoi, servizi igienici, locali tecnici

4. Superficie utile (SU): come da progetto

5. Numero massimo di piani: uno

6. Altezza massima : 3,50 mt

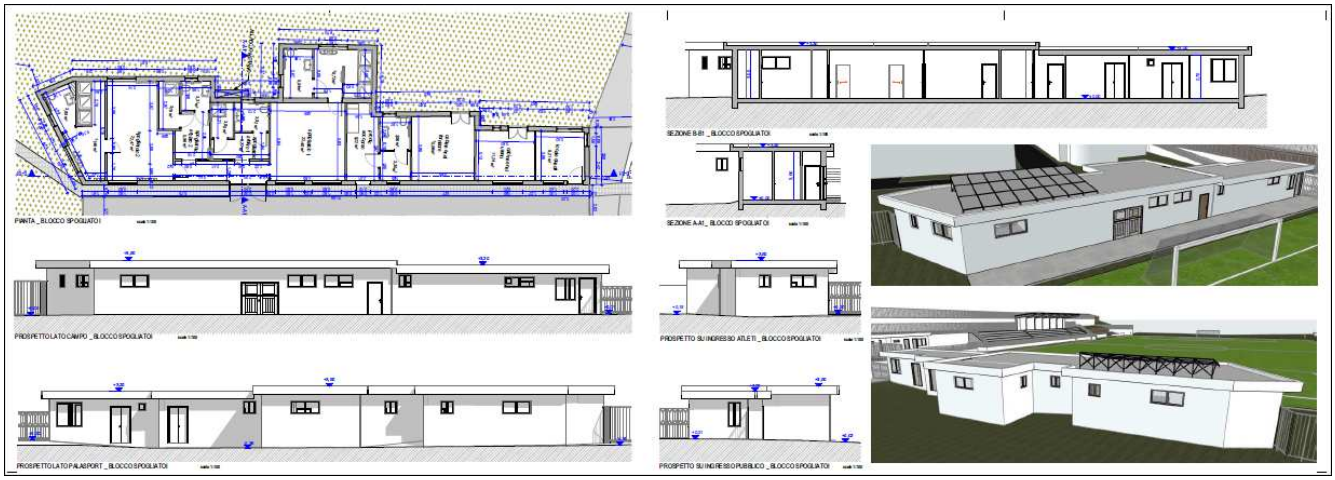
7. Prescrizioni: campo di calcio con manto in erba sintetica, pannelli solari termici in copertura

8. Superfici destinate a servizi pubblici
od a uso pubblico : 12.000 mq ca

9. Flessibilità individuazione Area di Intervento : + 0 – 5 mt rispetto al perimetro indicato nelle presenti norme.

A.I. 1.0 - Area campo di calcio comunale





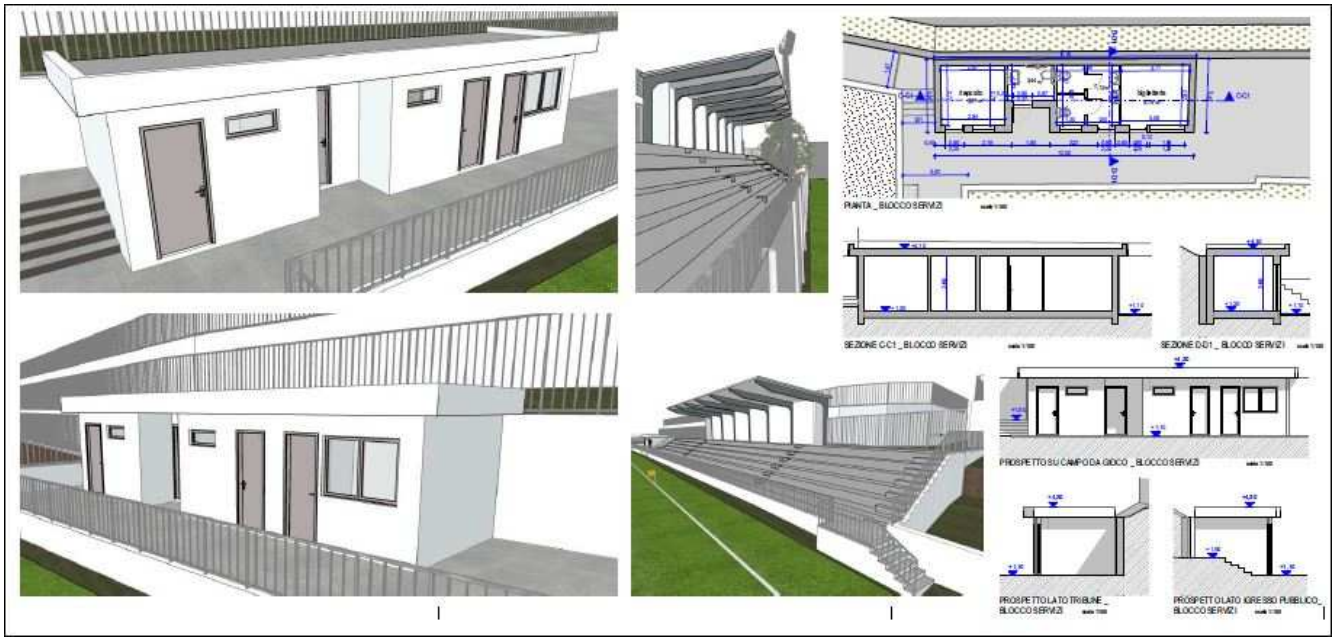
Progettisti:

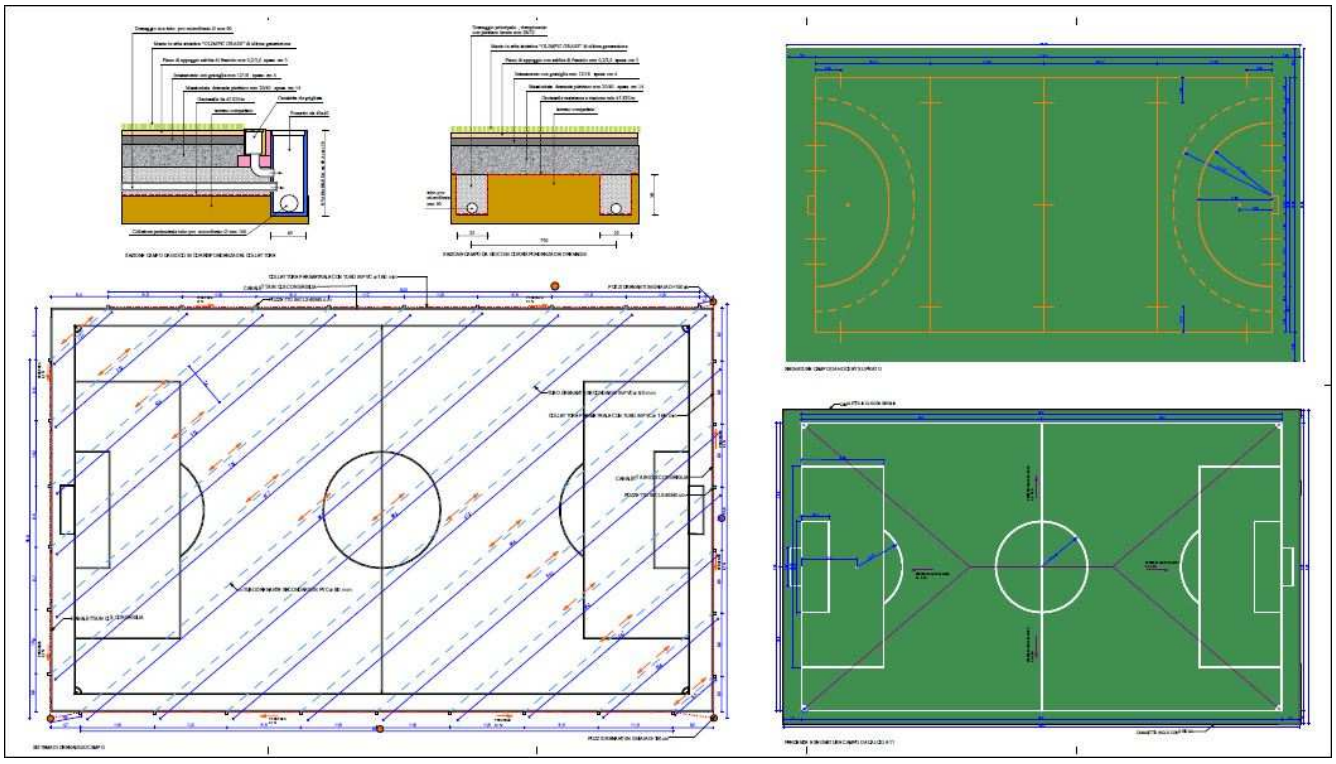
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 1.0 - Area campo di calcio comunale





Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 1.0 - Area campo di calcio comunale





Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

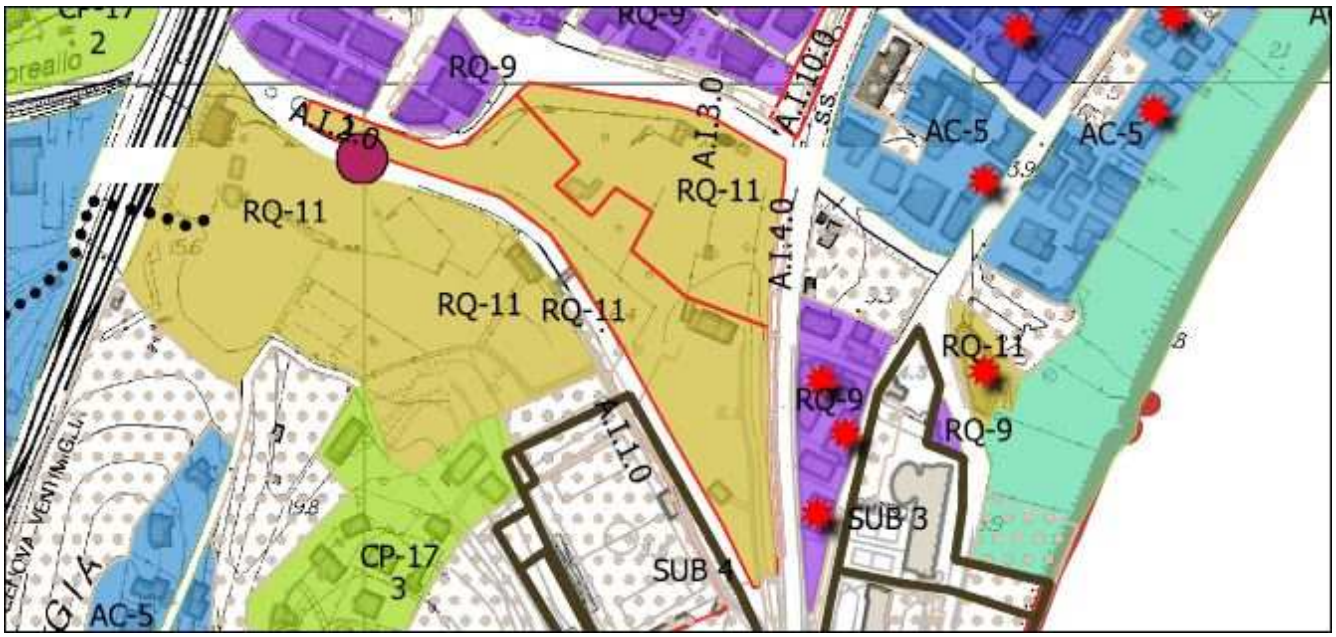
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 2.0 - Area in località Serra lungo la Provinciale SP8 (sub-ambito RQ 11)

Ubicazione



Stralcio tavola zonizzazione PUC



Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 2.0 - Area in località Serra lungo la Provinciale SP8

Descrizione

Interessa un area piana in grande parte libera ubicata in località Serra, lungo la Provinciale SP8, di fronte alla zona sportiva del Comune di Spotorno.

Finalità dell'intervento

L'obiettivo dell'intervento è la valorizzazione dell'area ai fini turistici ricettivi, in particolare per struttura turistico ricettiva all'aria aperta e per la sosta dei camper.

Pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo: ID MA

Piano di Bacino Crovetto

Carta della suscettività al dissesto dei versanti
Area a suscettività Molto Bassa [colore azzurro]



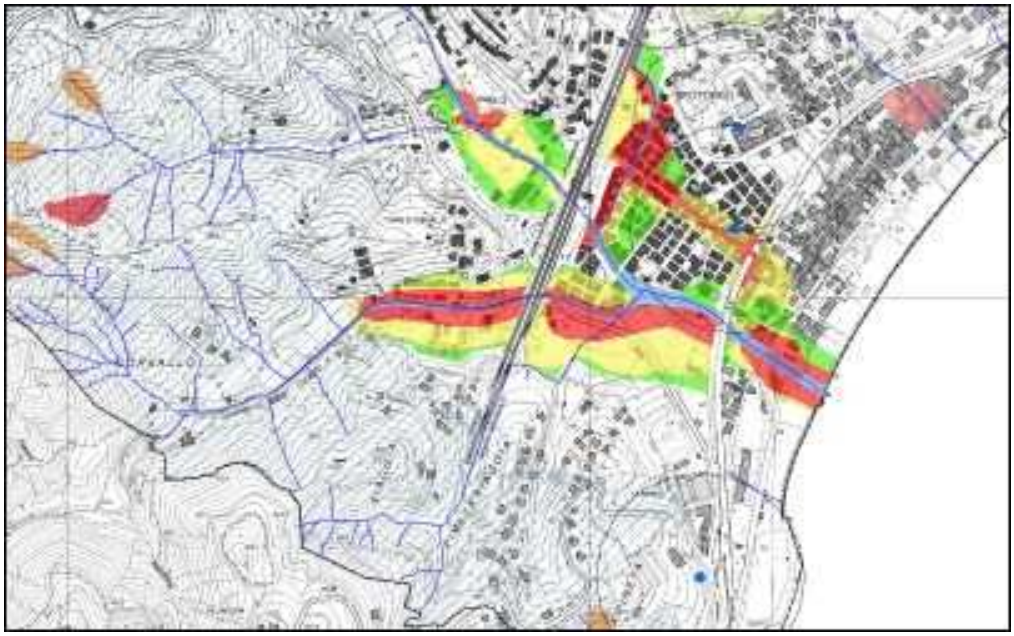
Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

Piano di Bacino Crovetto

Carta delle fasce di inondabilità

- Fascia A [colore rosso]
- Fascia B [colore giallo]
- Fascia C [colore verde

In parte rossa in parte gialla in parte verde ed in parte bianca



Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 2.0 - Area in località Serra lungo la Provinciale SP8

Parametri di progetto A.I. 2.0

1. Superficie territoriale : 12.514 mq ca

2. Modalità di attuazione: Permesso di Costruire Convenzionato

3. Destinazioni d'uso ammesse: Turistico Ricettivo e più precisamente Strutture Ricettive all'Aria Aperta parcheggi interrati ad uso pubblico o privato, parcheggio pullman.

4. Superficie utile (SU): 600 mq, superficie accessoria 40% della SU

5. Numero massimo di piani: 2 (due)

6. Altezza massima : 7.00 mt

7. Prescrizioni: L'intervento dovrà rispettare e salvaguardare le alberature ad alto fusto presenti nell'area

8. Superfici destinate a servizi pubblici
od a uso pubblico : 30% del lotto asservito = 3.754 mq

9. Flessibilità individuazione Area di Intervento : + o – 5 mt rispetto al perimetro indicato nelle presenti norme.

10. Norme transitorie: Sino all'attuazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.

Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 2.0 - Area in località Serra lungo la Provinciale SP8





Progettisti:

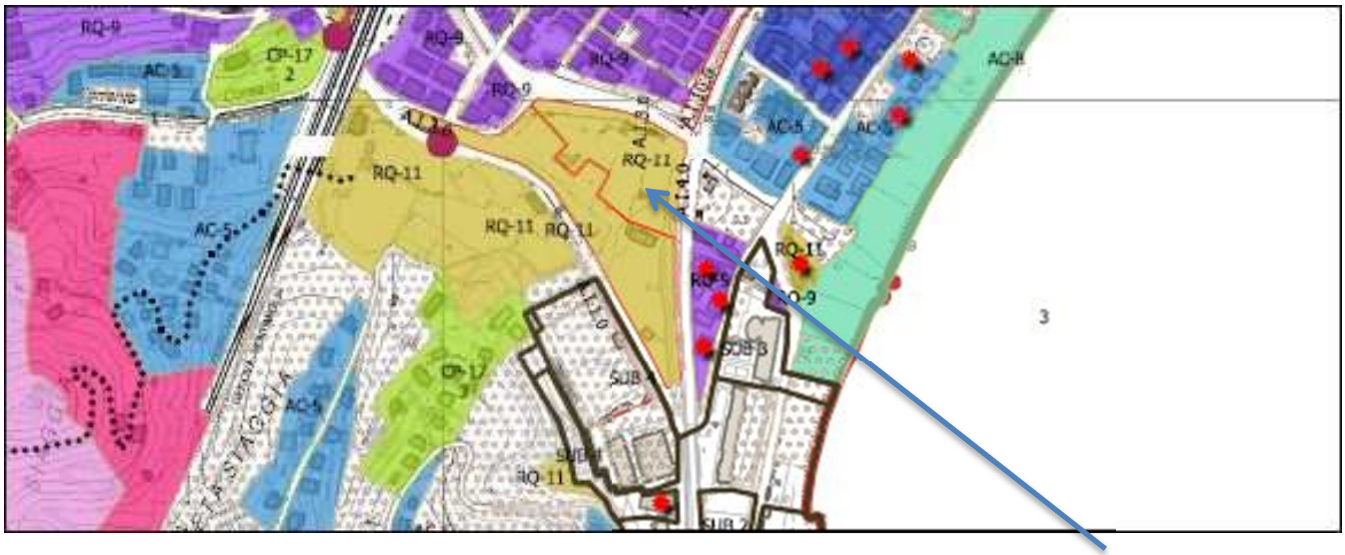
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

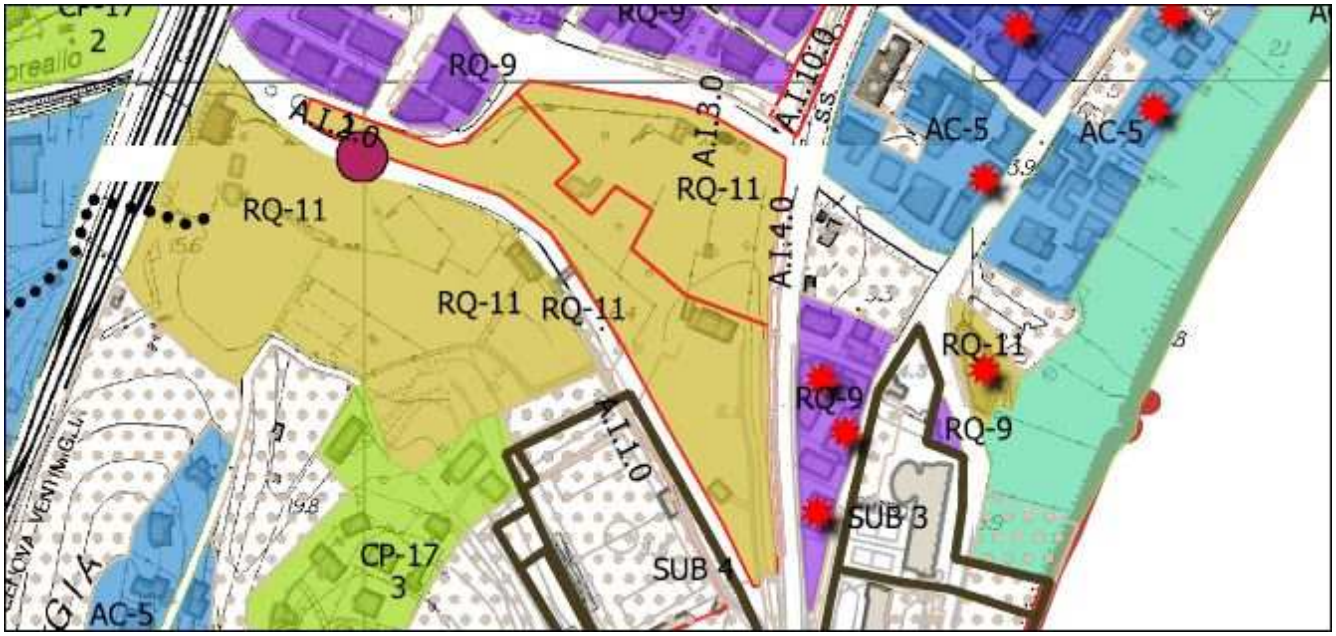
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 3.0 - Area lungo il torrente Crovetto (sub - ambito RQ 11)

Ubicazione



Stralcio tavola zonizzazione PUC



Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 3.0 - Area lungo il torrente Crovetto

Descrizione

Riguarda un area in grande parte libera, posta lungo la sponda destra del torrente Crovetto, limitata a sud dal rilevato ferroviario.

Finalità dell'intervento

L'obiettivo dell'intervento è valorizzazione dell'area ai fini turistici ricettivi

Pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo: ID MA

Piano di Bacino Crovetto

Carta della suscettività al dissesto dei versanti

- Area a suscettività Molto Bassa [colore azzurro]



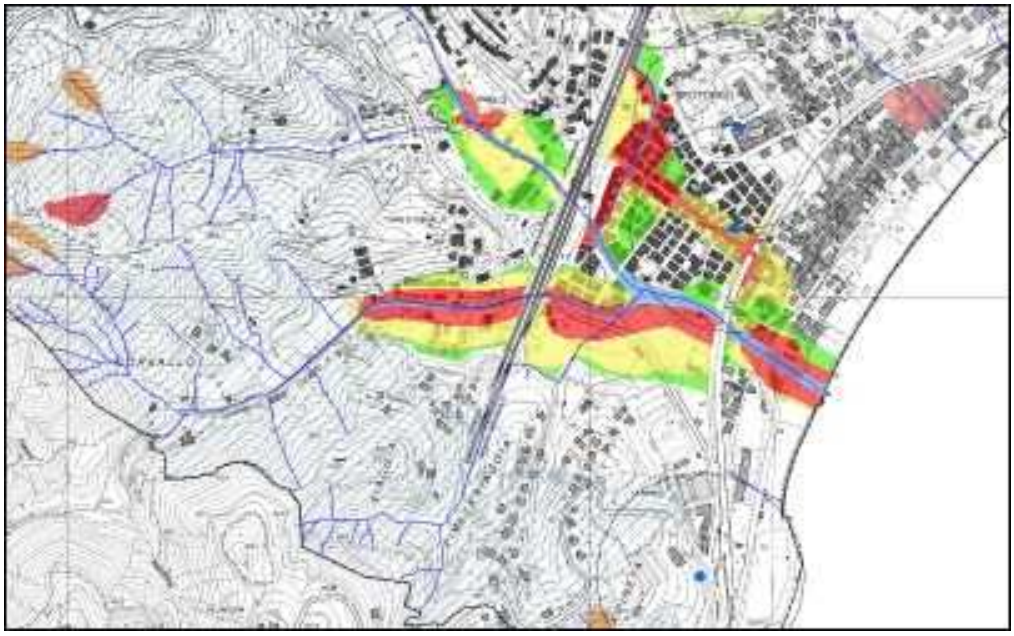
Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 3.0 - Area lungo il torrente Crovetto

Piano di Bacino Crovetto
Carta delle fasce di inondabilità

- Fascia A [colore rosso]
- Fascia B [colore giallo)

In parte rossa in parte gialla



Parametri di progetto A.I. 3.0

1. Superficie territoriale :11.138 mq ca

2. Modalità di attuazione: Permesso di Costruire Convenzionato

3. Destinazioni d'uso ammesse: Turistico Ricettivo e più precisamente Strutture Ricettive all'aria aperta parcheggi ad uso pubblico o privato, parcheggio pullman.

4. Superficie utile (SU): 300 mq, superficie accessoria 60% della SU

5. Numero massimo di piani: 2 (due)

6. Altezza massima : 7,00 mt

7. Prescrizioni: : L'intervento dovrà rispettare e salvaguardare le alberature ad alto fusto presenti nell'area

8. Superfici destinate a servizi pubblici
od a uso pubblico : 30% del lotto asservito = 3.341 mq

9. Flessibilità individuazione Area di Intervento : + o – 5 mt rispetto al perimetro indicato nelle presenti norme.

10. Norme transitorie: Sino all'attuazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.

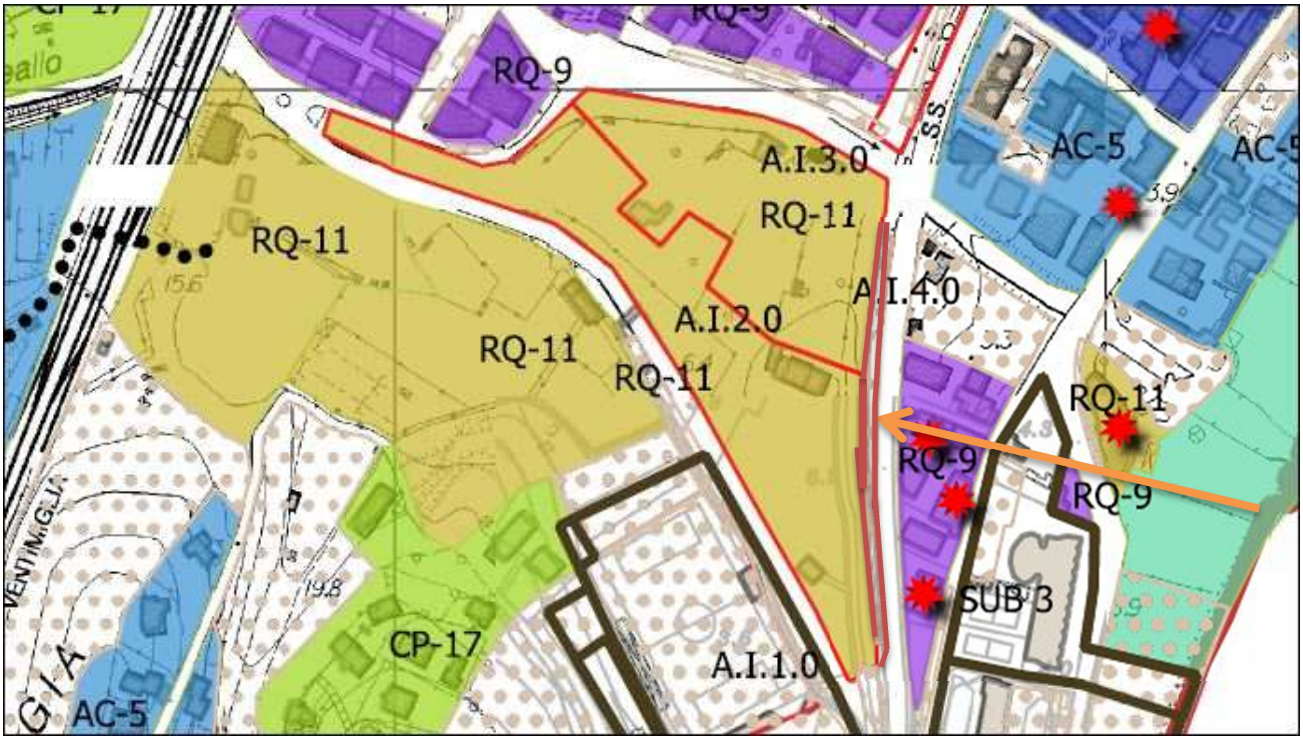
Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 4.0 - Nuovo parcheggio a raso variante S.S. Aurelia (ambito 20 - zona F)

Ubicazione



Stralcio tavola zonizzazione PUC



Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 4.0 - Nuovo parcheggio a raso variante Aurelia (ambito 20 - zona F)

Descrizione

Si tratta di un nuovo parcheggio a rasoi lungo la variante Aurelia in località Serra.

Finalità dell'intervento

L'obiettivo dell'intervento è l'incremento della dotazione di parcheggi pubblici al servizio sia delle spiagge nel periodo estivo sia del polo sportivo presente in località Serra.

Pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

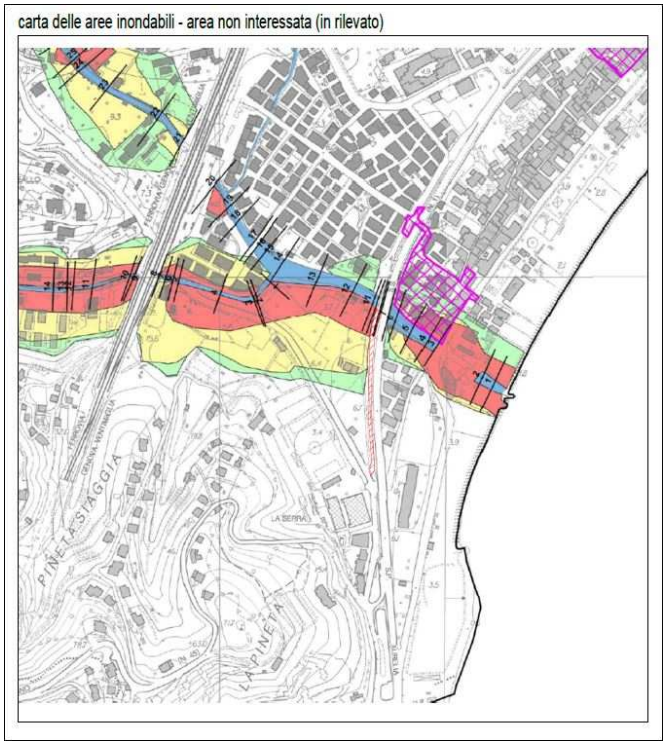
Assetto insediativo: ID MA

Piano di Bacino Crovetto

Carta delle fasce di inondabilità

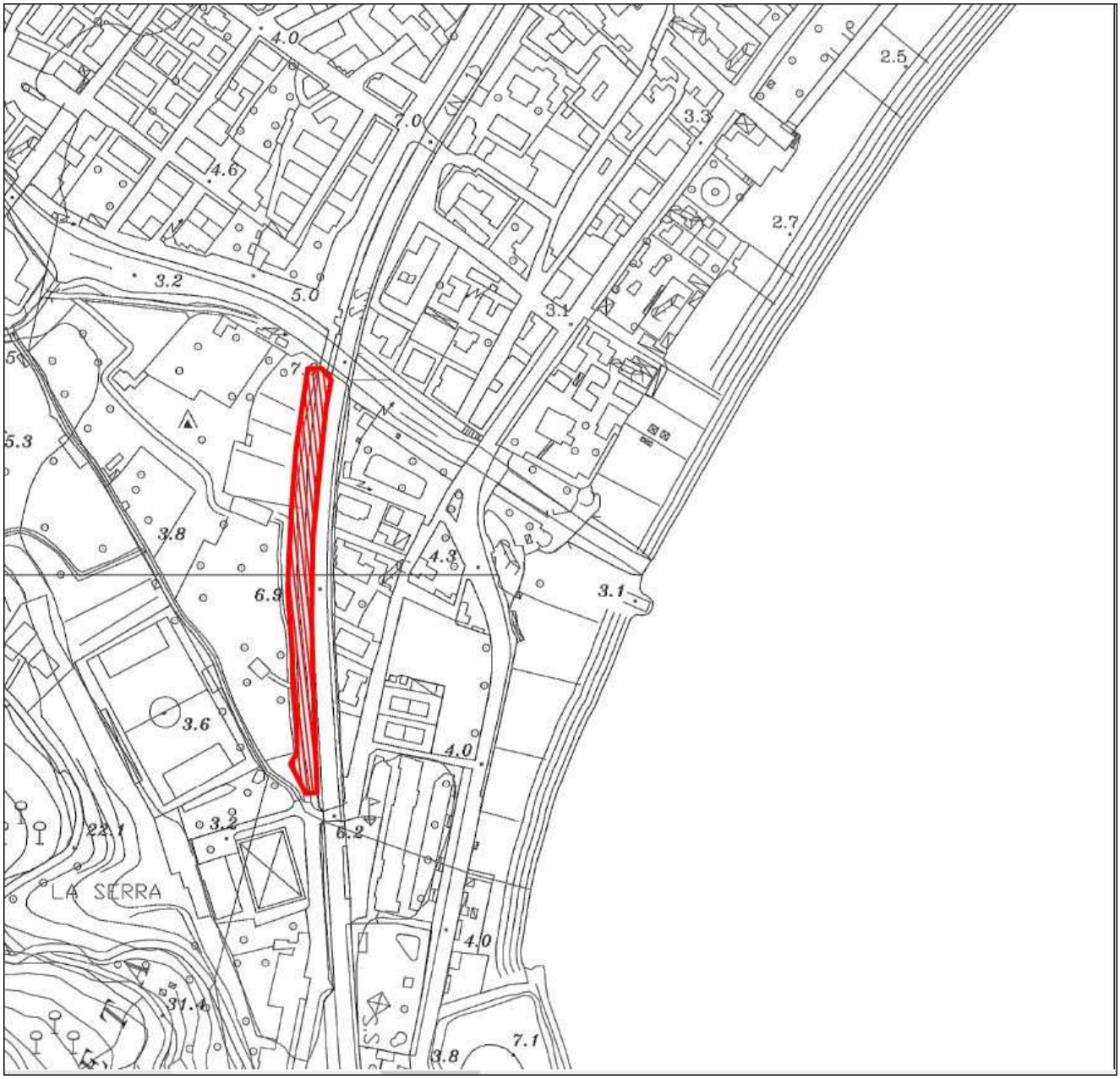
- Fascia A [colore rosso]
- Fascia B [colore giallo)

Area in rilevato non interessata dalle fasce



Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 4.0 - Nuovo parcheggio a raso variante Aurelia (ambito 20 - zona F)



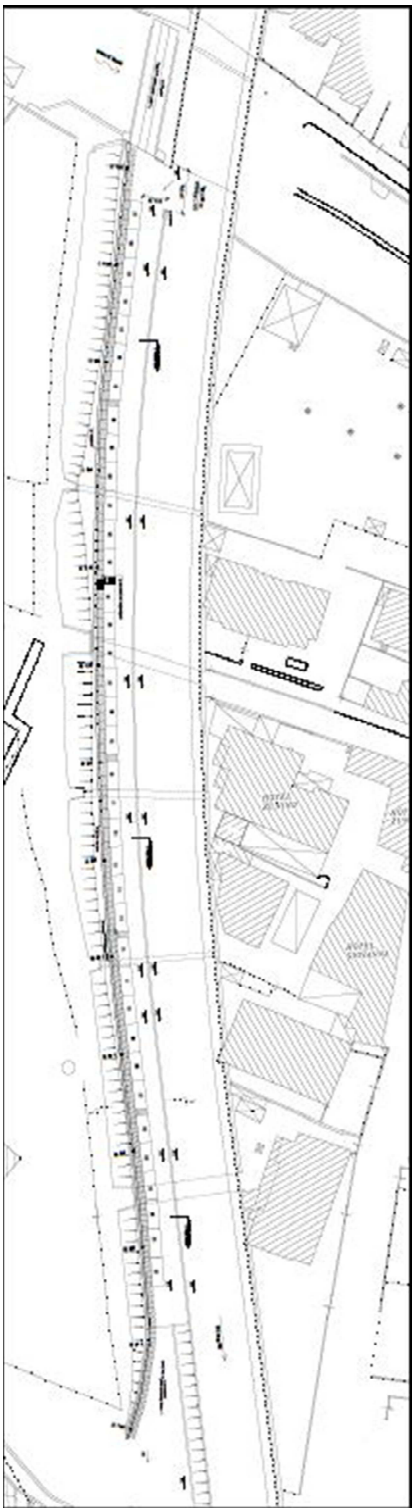
Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 4.0 - Nuovo parcheggio a raso variante Aurelia (ambito 20 – zona F)



Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

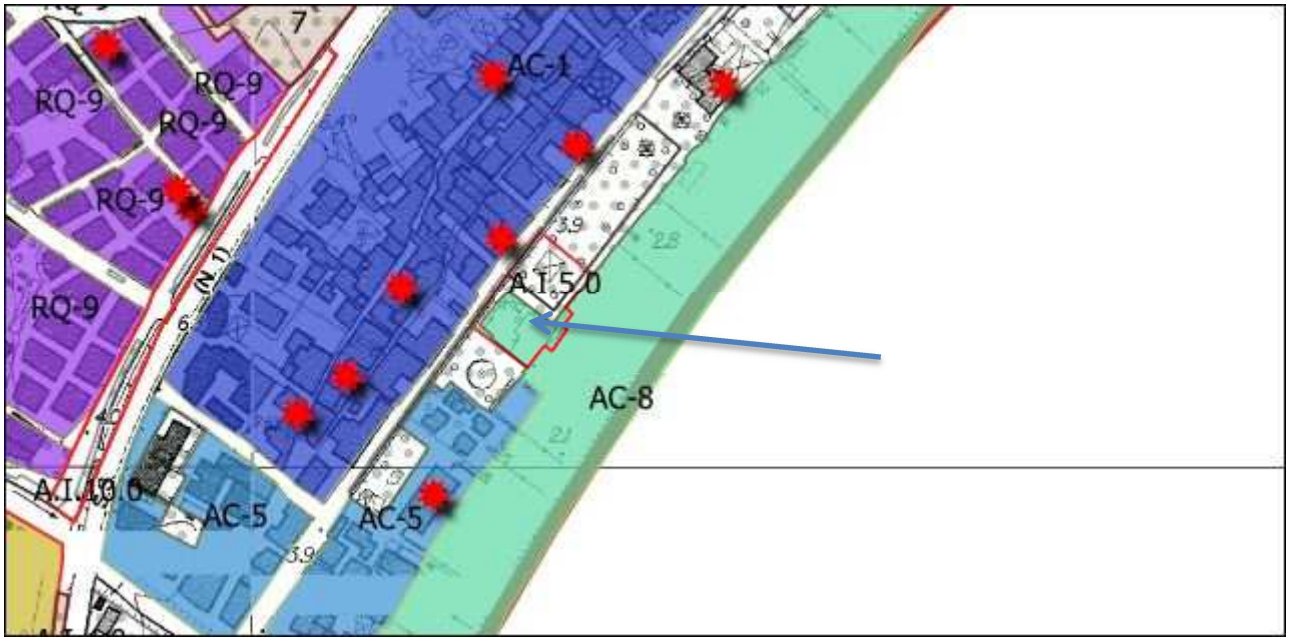
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 5.0 - Alga Blu (sub - ambito RQ 15- zona B)

Ubicazione



Stralcio tavola zonizzazione PUC



Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 5.0 - Alga Blu

Descrizione

Si tratta di un locale e di un area di proprietà comunale lungo Via Aurelia posta di fronte alla spiaggia

Finalità dell'intervento

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione e rivitalizzazione dell'area interessata dall'intervento con il recupero dell'edificio esistente con funzioni commerciali di interesse comune e ludiche.

Pianificazione sovraordinata

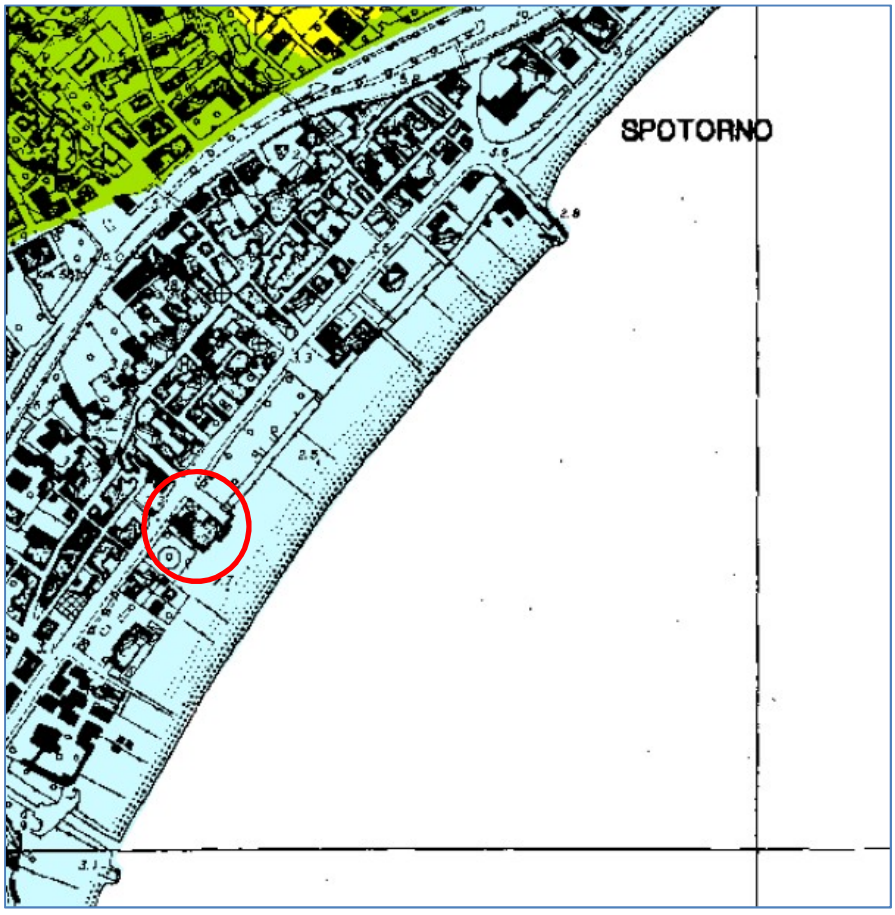
Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo: SU

Piano di Bacino Crovetto

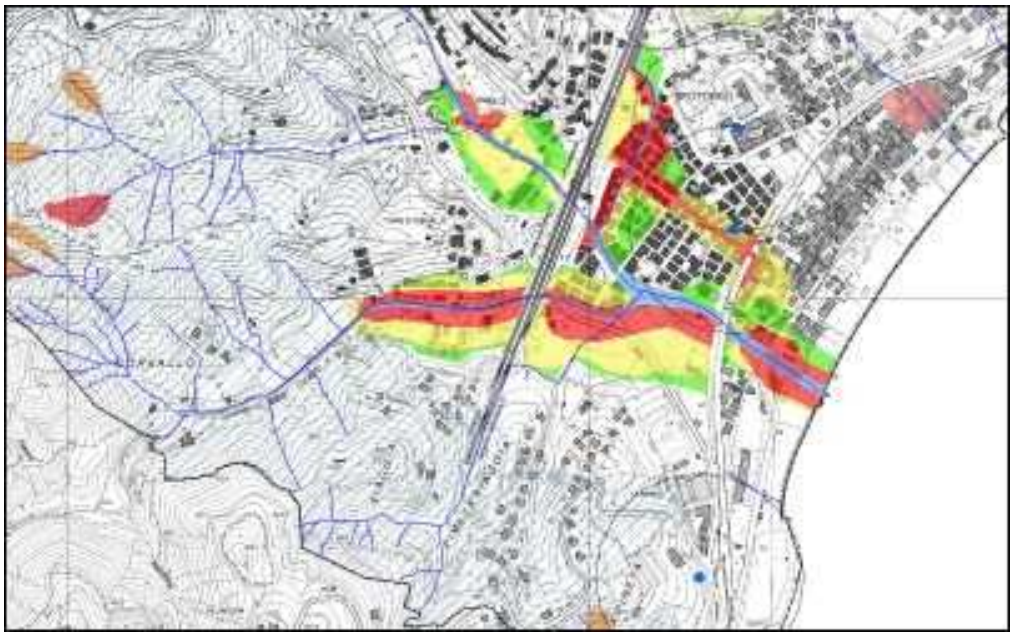
Carta della suscettività al dissesto dei versanti

- Area a suscettività Molto Bassa [*colore azzurro*]



Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

Piano di Bacino Crovetto Carta delle fasce di inondabilità Non ricompresa in alcuna fascia



Parametri di progetto A.I. 5.0

1. Superficie territoriale : 2.550 mq ca

2. Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

3. Destinazioni d'uso ammesse: locali di interesse comune, servizi pubblici, pubblici esercizi locali di intrattenimento, locale ristorante, esercizi di vicinato.

4. Superficie utile (SU): 1500 mq di SU

5. Numero massimo di piani: 2 (due piani) : un piano seminterrato + un pano fuori terra

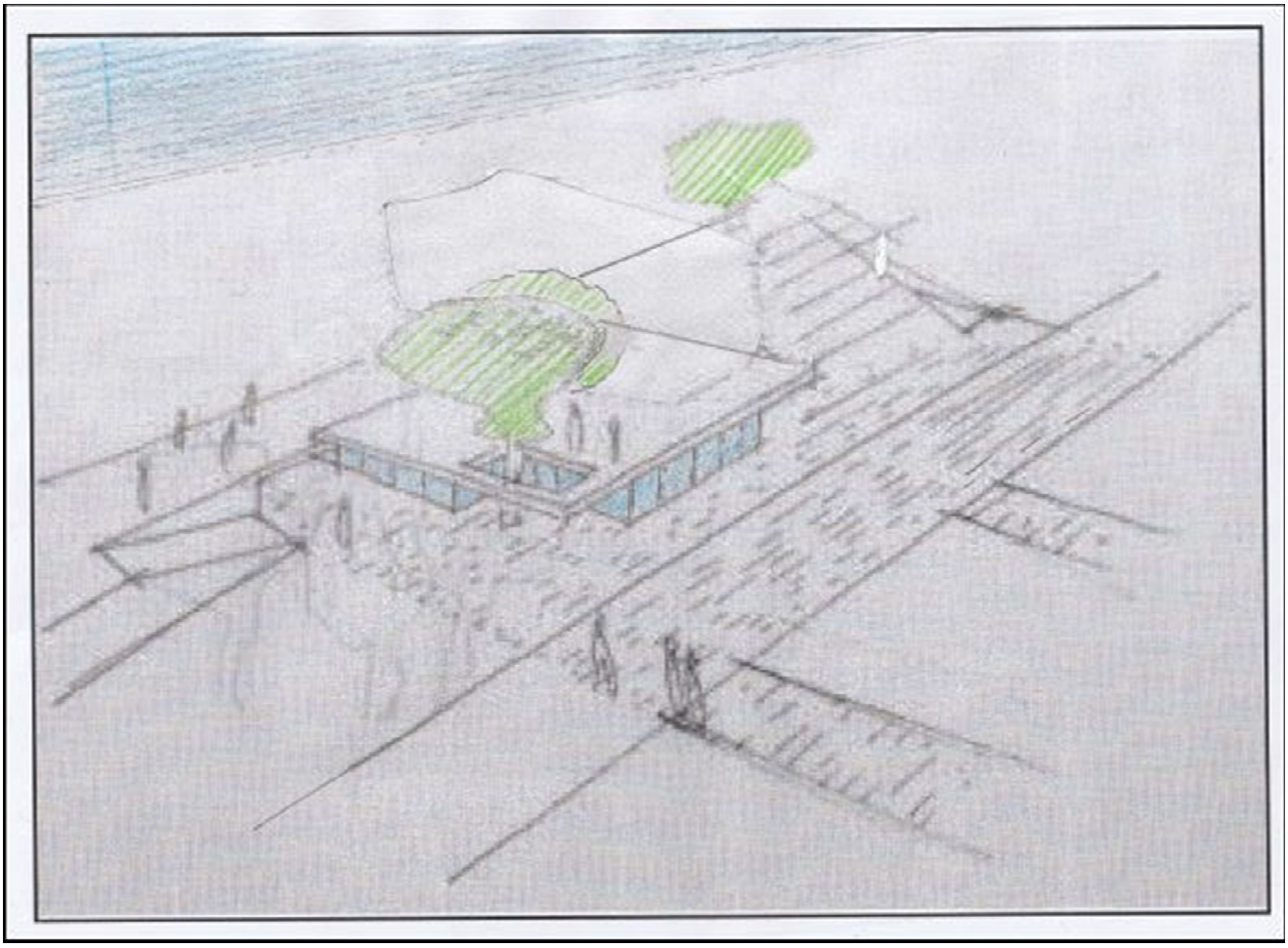
6. Altezza massima : 7,00 mt **(** dalla spiaggia**)**

7. Prescrizioni: l'intervento si dovrà fare carico della continuazione della passeggiata a mare esistente a levante.

8. Superfici destinate a servizi pubblici od a uso pubblico : auditorium 200 mq SU

9. Flessibilità individuazione Area di Intervento : + 5 – 5 mt rispetto al perimetro indicato nelle presenti norme.

A. I. 5.0 - Alga Blu



Schizzo esemplificativo dell'intervento di risistemazione dell'edificio "Alga Blu" – La soluzione proposta conserva l' altezza del manufatto esistente, ma ampliando gli spazi coperti inglobando l'attuale spazio occupato d'estate dai "gonfiabili". Si ottiene così più spazio interno coperto ad uso servizi per la collettività come ad esempio un auditorium, oltre ad una grande terrazza panoramica, salvaguardando anche la maestosa pianta di pino che potrà emergere da una bucatura nella soletta della copertura.

Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 5.0 - Alga Blu











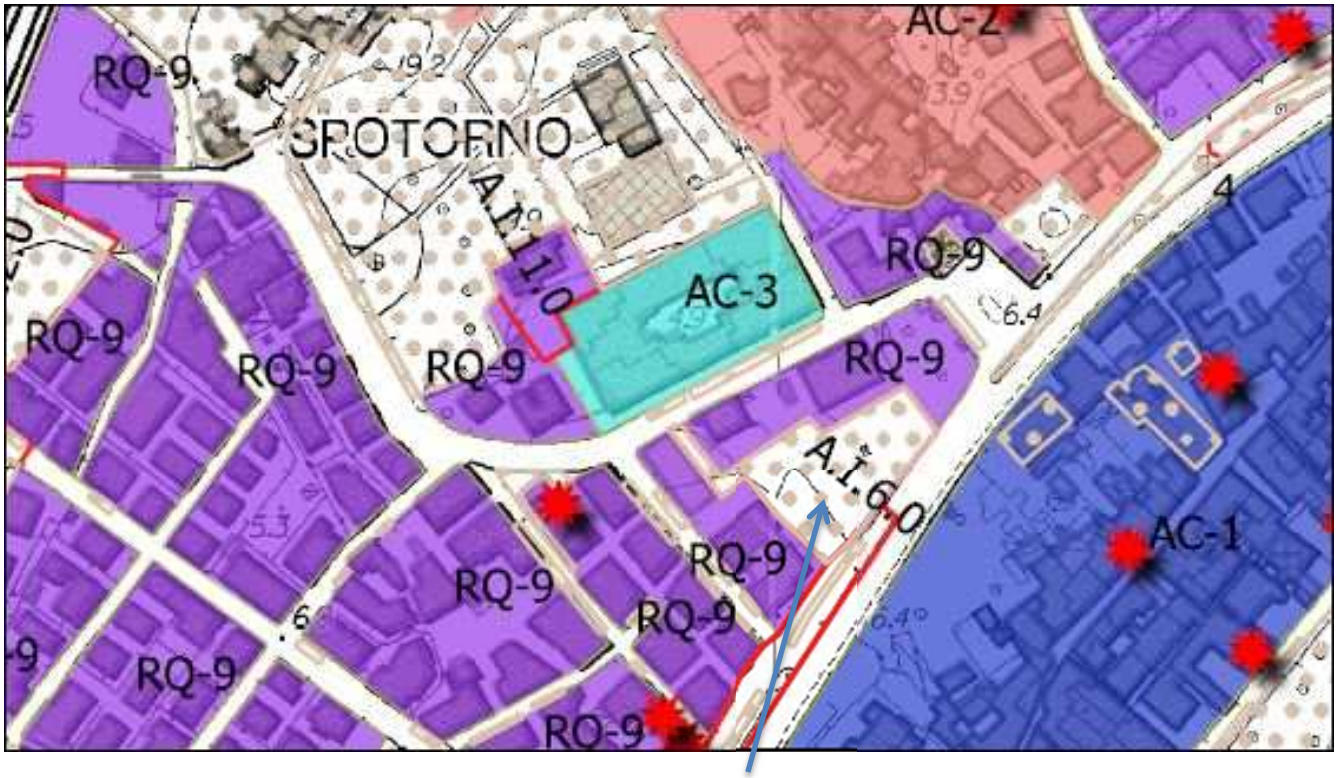
Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

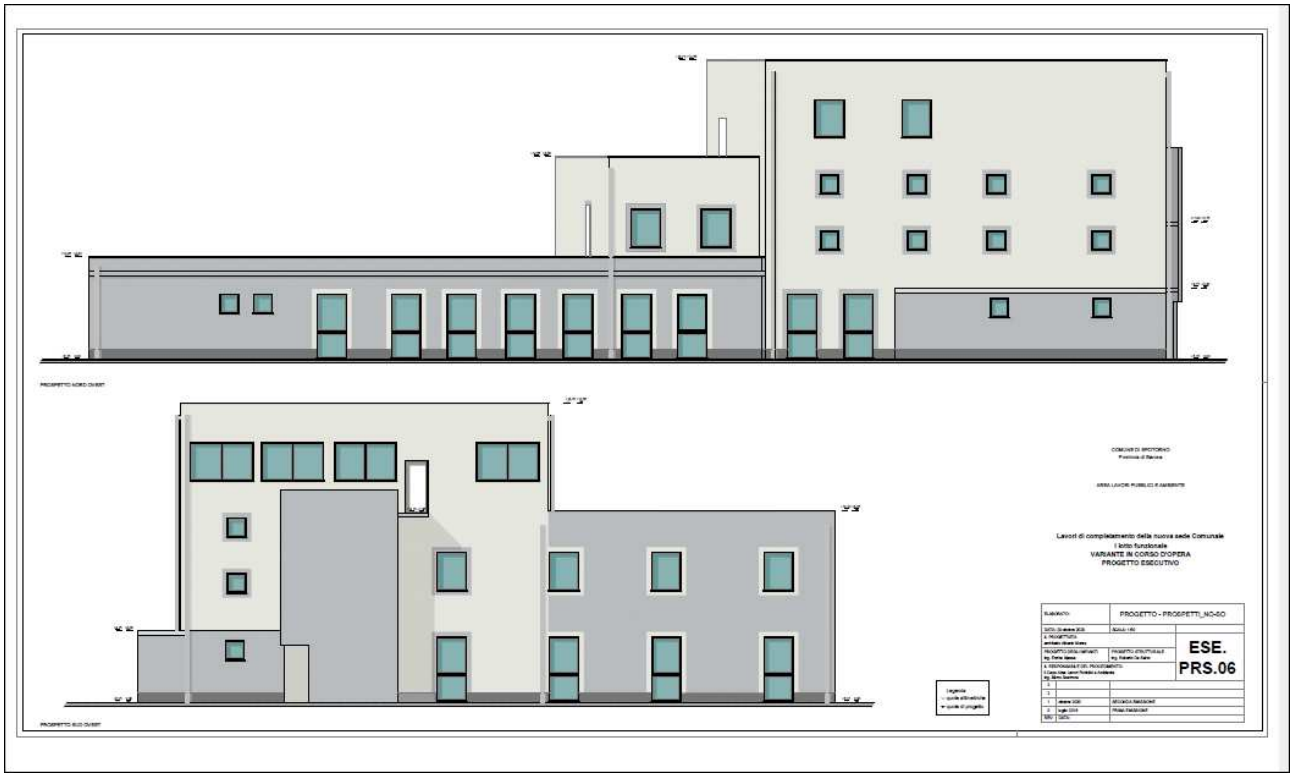
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 6.0 - Nuova sede Comunale (ambito 20 – zona F)



NUOVA SEDE COMUNALE

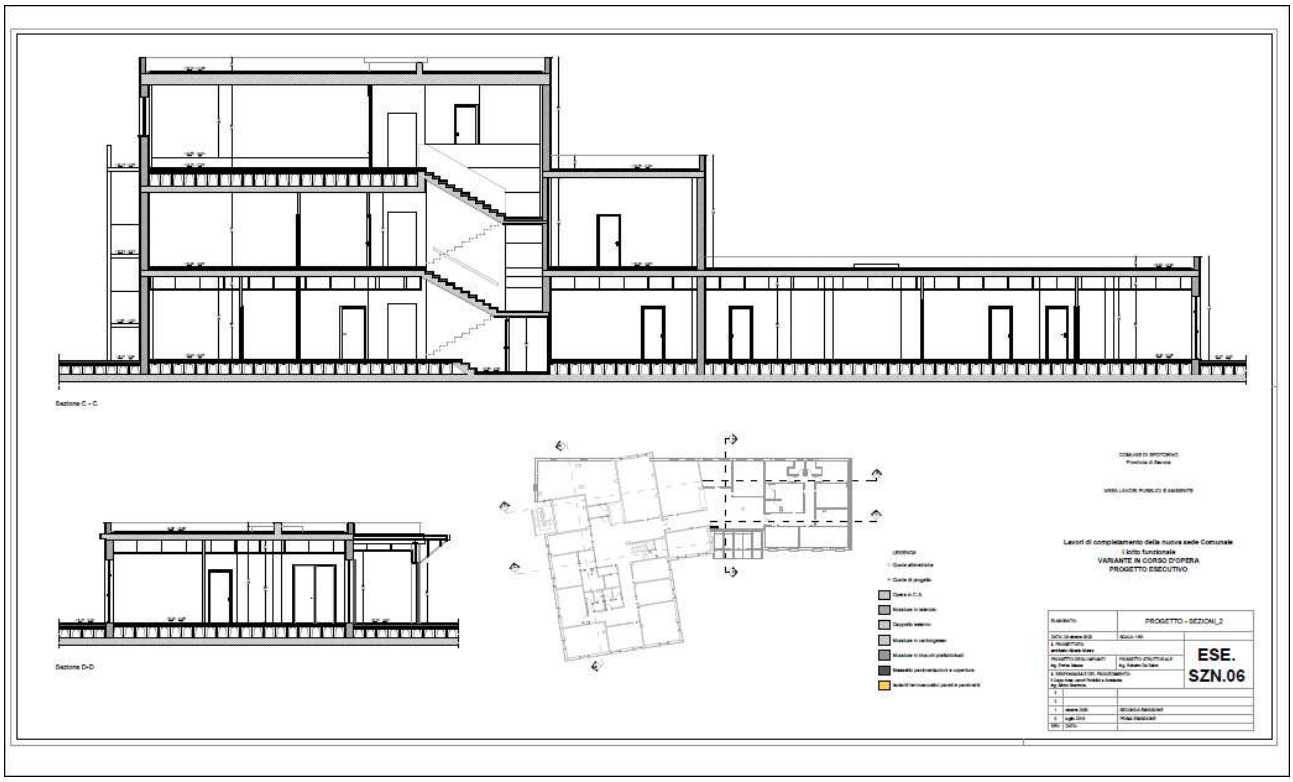


Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche



Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

Parametri di progetto A.I. 6.0 Nuova sede Comunale

1. Superficie territoriale : 2.550 mq ca

2. Modalità di attuazione: Permesso di costruire

3. Destinazioni d'uso ammesse: servizi, nuova sede del comune di Spotorno

4. Superficie utile (SU): come da progetto approvato

5. Numero massimo di piani: 3 (tre piani)

6. Altezza massima : 12.55 mt

Pianificazione sovraordinata

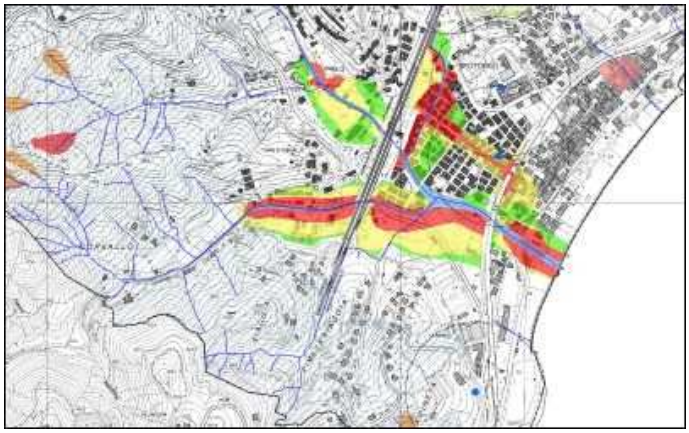
Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo: TU

Piano di Bacino Crovetto

Carta delle fasce di inondabilità

- Fascia A [colore rosso]
- Fascia B [colore giallo]
- Fascia C [colore verde)



Area non interessata da alcuna fascia

Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

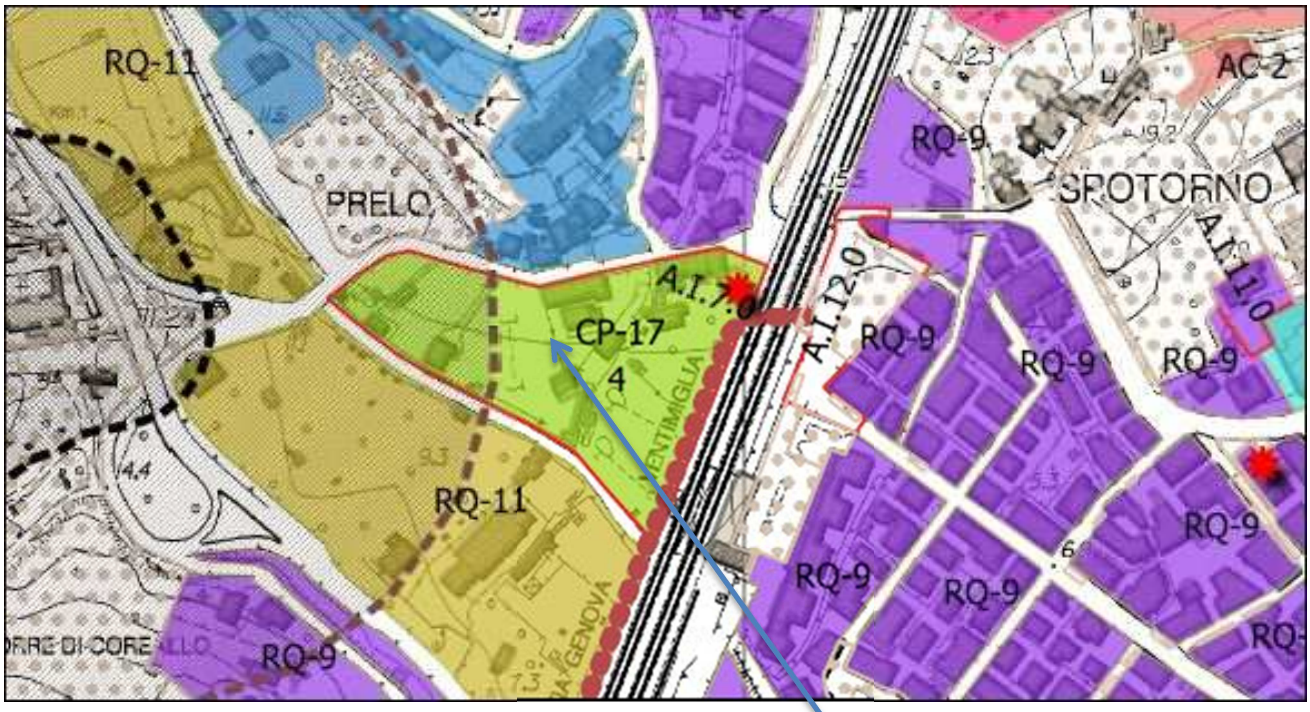
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 7.0 - Area Via Giuseppe Verdi (sub - ambito CP17)

Ubicazione



Stralcio tavola zonizzazione PUC


RQ-11
PRELO
AC-2
RQ-9
SPOTORNO
A.I.7.0
A.I.12.0
A.I.11.0
CP-17
4
RQ-11
RQ-9
RQ-9
RQ-9

A. I. 7.0 - Area Via Giuseppe Verdi

Descrizione

Area posta lungo le Via Giuseppe Verdi tra il ponte sul torrente Crosetto e il sottovia nel rilevato ferroviario.

Finalità dell'intervento

L'obiettivo dell'intervento è la risoluzione di un problema di viabilità pedonale in quanto un restringimento della sezione stradale non consente attualmente di avere anche un piccolo marciapiede dedicato ai pedoni. Si vuole dunque, tramite un progetto complesso ricavare detto percorso all'interno di proprietà private, escludendo l'esproprio, ma invece privilegiando l'accordo con le parti private attraverso una normativa premiale.

Pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo: ID MO A

Piano di Bacino Crovetto

Carta della suscettività al dissesto dei versanti

- Area a suscettività Molto Bassa [*colore azzurro*]
- Area a suscettività Bassa [*colore verde*]



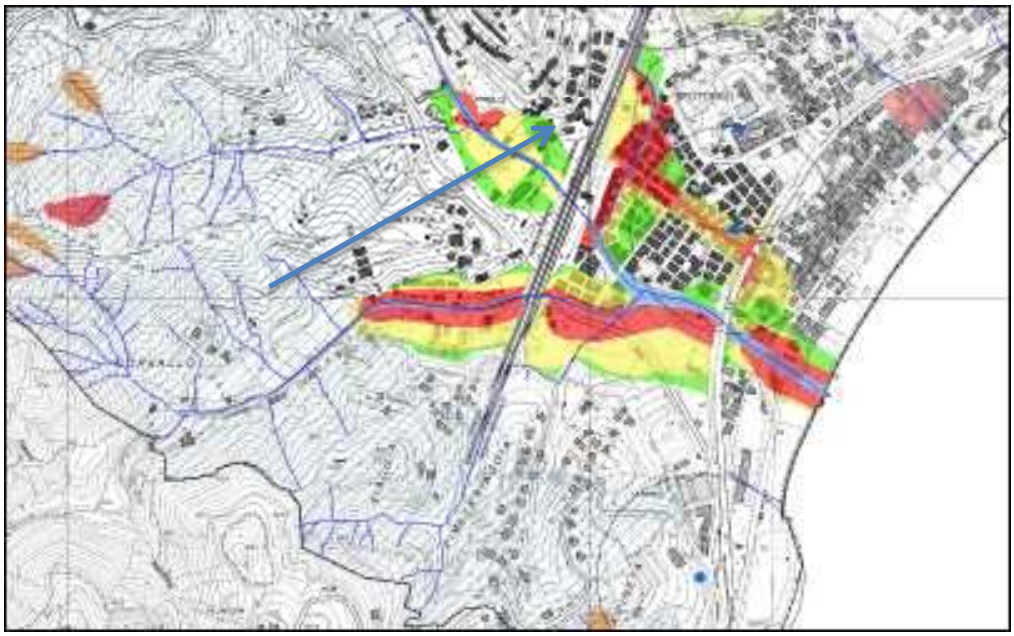
Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 7.0 - Area Via Giuseppe Verdi

Piano di Bacino Crovetto
Carta delle fasce di inondabilità

- Fascia A [colore rosso]
- Fascia B [colore giallo]
- Fascia C [colore verde)

In parte verde



Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

Parametri di progetto A.I. 7. 0

1. Superficie territoriale : 5.443 mq ca.

2. Modalità di attuazione: si attua mediante più Permessi di Costruire Convenzionati

3. Destinazioni d'uso ammesse: Viabilità pedonale, residenza, turistico ricettivo, pubblici esercizi, esercizi di vicinato

4. Prescrizioni: l'intervento può essere attuato anche per singole parti sino alla completa attuazione del tracciato pedonale. La SU demolita potrà essere recuperata , all'interno dell'area d'intervento , ed incrementata sino a tre volte il valore della SU demolita, e sino ad un massimo di 210 mq di SU.
In caso di demolizione dell'edificio nel quale è situato l'Hotel "Dal Bagnino", e conseguente cessione del terreno di sua pertinenza al Comune, viene consentito il recupero della SU del manufatto demolito, con la modifica della destinazione d'uso in residenziale, questo al fine di consentire essenziali modifiche alla viabilità della zona,. La SU virtuale potrà essere utilizzata in tutto o in parte nei seguenti ambiti : CP17.2 - CP17.3 - CP17.4 - CP17.6 - CP17.7 .

Dovranno essere preservati i tracciati storici.

5. Superfici destinate a servizi pubblici
od a uso pubblico : Si tratta del tracciato pedonale largo 1,5 m lungo la Via G. Verdi per complessivi 70 mq ca.

6. Flessibilità individuazione Area di Intervento : + 0 – 5 mt rispetto al perimetro indicato nelle presenti norme.

7. Norme transitorie: Sino all'attuazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.

Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 7.0 - Area Via Giuseppe Verdi









Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 8.0 - Cappuccini (sub - ambito AC 3)

Ubicazione



Stralcio tavola zonizzazione PUC



Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 8.0 – Cappuccini

Descrizione

Riguarda l'edificio dell'ex Convento dei Cappuccini in oggi in stato di abbandono.

Finalità dell'intervento

L'obiettivo dell'intervento è il recupero dell'ex Convento ad uso Turistico Ricettivo con crediti edilizi per realizzare edilizia residenziale in area adiacente all'ex Convento.

Pianificazione sovraordinata

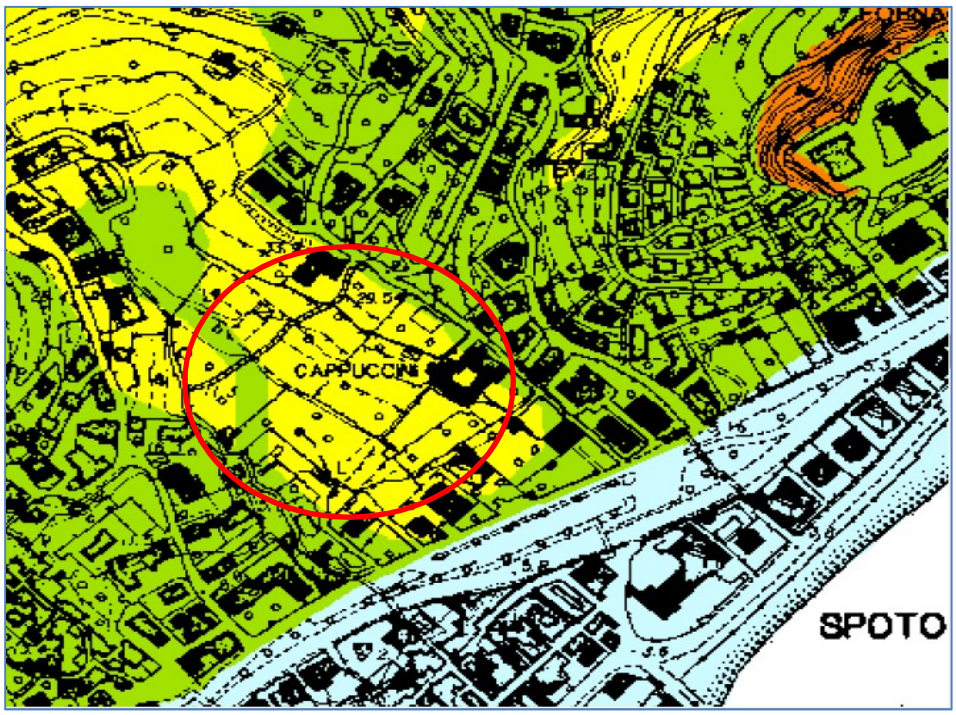
Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo: TU

Piano di Bacino Crovetto

Carta della suscettività al dissesto dei versanti

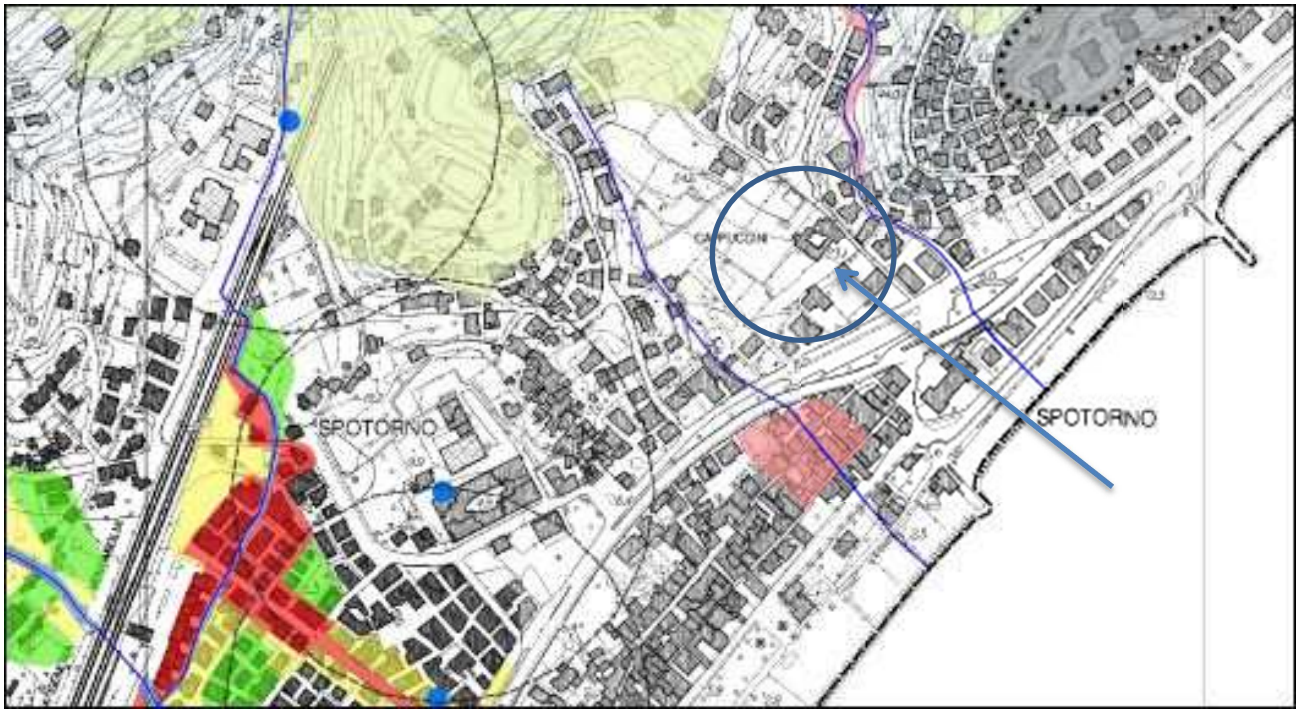
- Area a suscettività Bassa [*colore verde*]
- Area a suscettività Media [*colore giallo*]



Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 8.0 – Cappuccini

Piano di Bacino Crovetto
Carta delle fasce di inondabilità
Non ricompresa in alcuna fascia



Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

Parametri di progetto **A. I. 8.0 - Cappuccini**

1. Superficie territoriale : 12.144 mq ca

2. Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

3. Destinazioni d'uso ammesse: Turistico Ricettivo, residenza, pubblici esercizi, esercizi di vicinato, parcheggi interrati ad uso pubblico e privati

4. Superficie utile (SU) **e Volumi sparsi esistenti**: Recupero della SU per l'ex Convento, recupero del 50% del volumi , con titolo edilizio, esistenti nel giardino del Convento

5. Numero massimo di piani: Conferma dell'altezza esistente

6. Altezza massima : Conferma dell'altezza esistente

7. Prescrizioni: Intervento di recupero

8. Superfici destinate a servizi pubblici
od a uso pubblico : Locali ad interesse comune .al piano terra dell'edificio per almeno 200 mq. E ' previsto l'uso pubblico di almeno il 60% dei giardini del ex Convento.

9. Flessibilità individuazione Area di Intervento : + 0 – 5 mt rispetto al perimetro indicato nelle presenti norme.

10. Norme transitorie: Sino all'attuazione dell'intervento sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti.

Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 8.0 - Cappuccini





Progettisti:

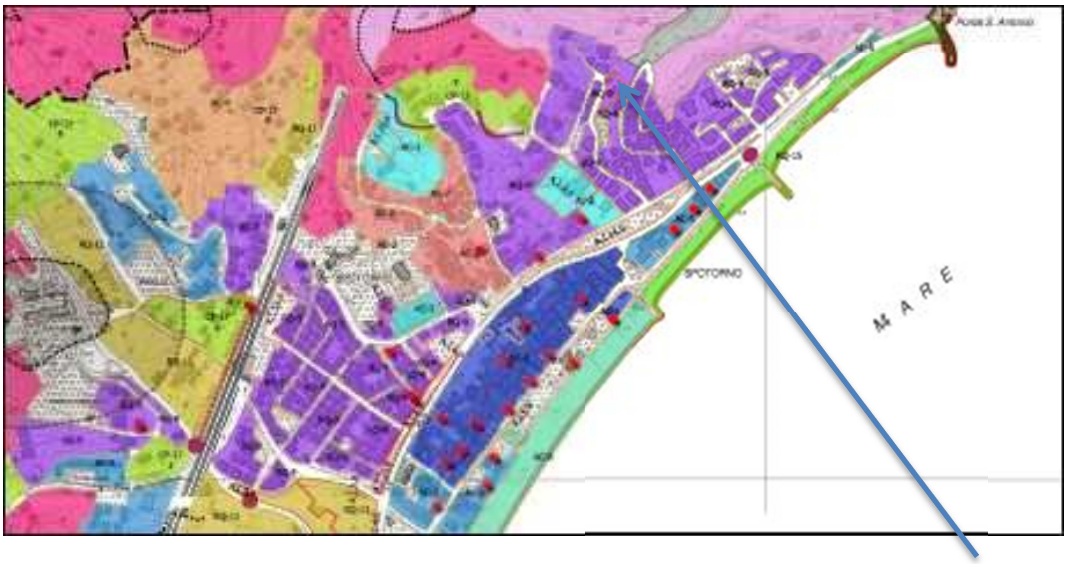
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

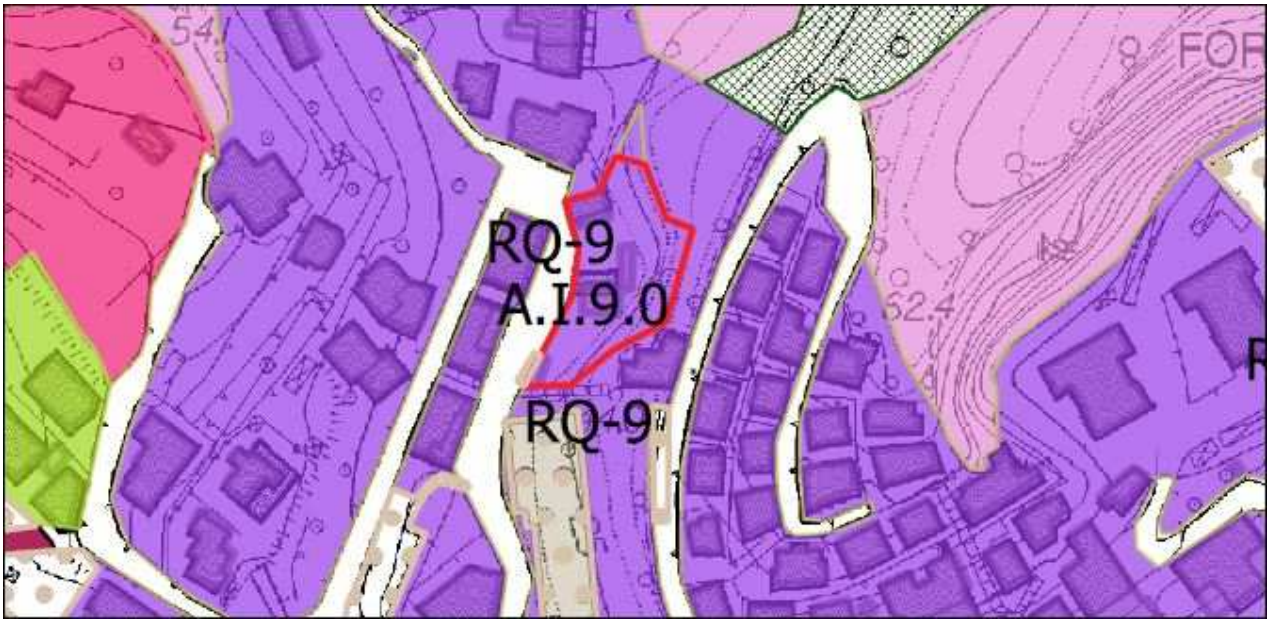
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 9.0 - Area Via Laiolo (sub - ambito RQ 9)

Ubicazione



Stralcio tavola zonizzazione PUC



Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 9.0 - Area Via Laiolo

Descrizione

Si tratta di un area di proprietà comunale interessata da alcuni edifici in particolare dall'ex mattatoio.

Finalità dell'intervento

L'obiettivo dell'intervento è la riqualificazione dell'area mediante la costruzione di un edificio residenziale da realizzarsi mediante la procedura della finanza di progetto. L'Amministrazione Comunale di Spotorno ha l'intenzione di trasformare l'area di proprietà comunale sita in Via Laiolo (ex Macello) in base ai seguenti obiettivi:

- reperire alloggi di edilizia residenziale pubblica ERP;
- valorizzare le proprietà comunali;
- riqualificare dal punto di vista ambientale e geologico l'area.

Pianificazione sovraordinata

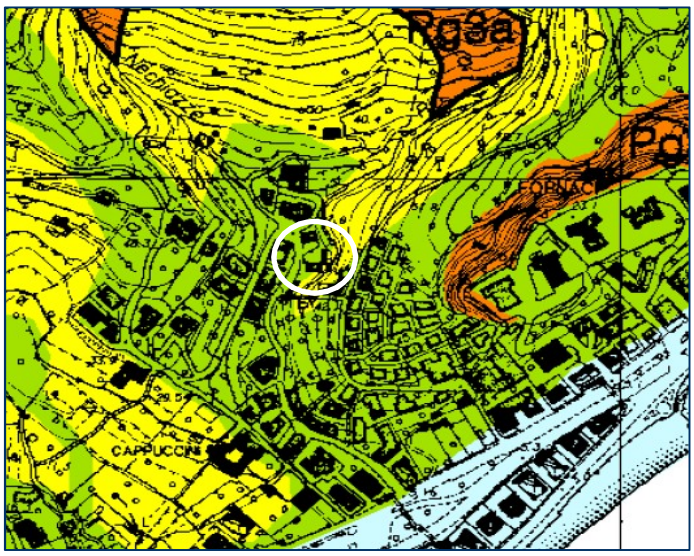
Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo: ID MA

Piano di Bacino Crovetto

Carta della suscettività al dissesto dei versanti

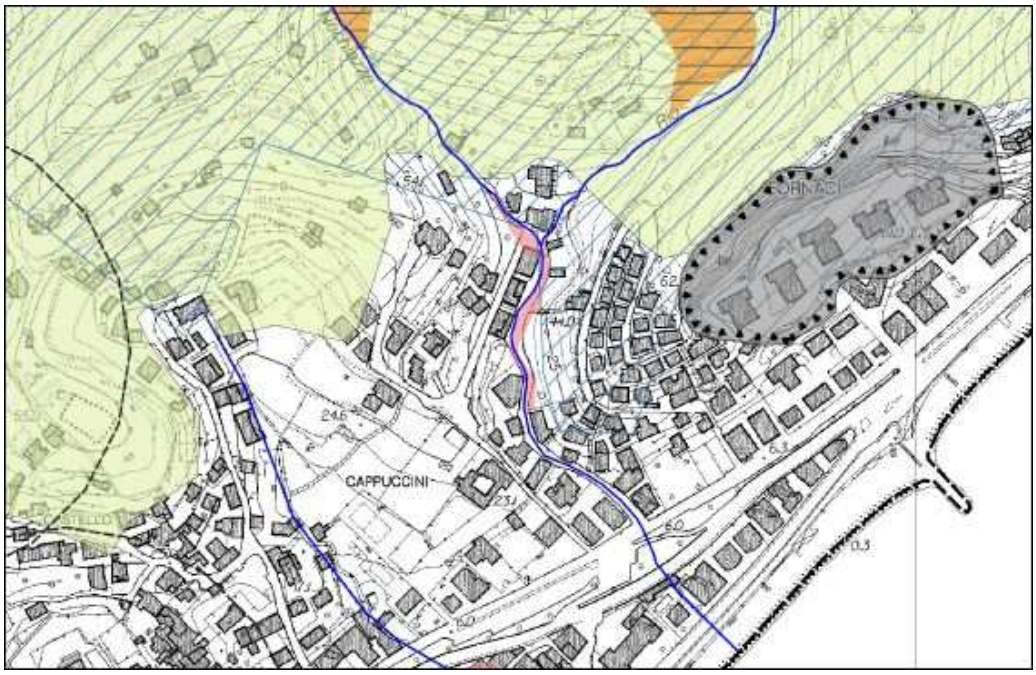
- Area a suscettività Bassa [*colore verde*]
- Area a suscettività Media [*colore giallo*]



Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 9.0 - Area Via Laiolo

Piano di Bacino Crovetto
Carta delle fasce di inondabilità
Non ricompresa in alcuna fascia



Parametri di progetto A.I. 9.0

1. Superficie territoriale : 1807 mq ca

2. Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

3. Destinazioni d'uso ammesse: ERS, servizi pubblici, pubblici esercizi, esercizi di vicinato. parcheggi ad uso pubblico o privato, sono esclusi i parcheggi interrati.

4. Superficie utile (SU): 800 mq di SU pari a 9 appartamenti, superficie accessoria 40% della SU +Servizi

5. Numero massimo di piani: 4 (quattro) piani fuori terra

6. Altezza massima : 13,00 mt.

8. Superfici destinate a servizi pubblici od a uso pubblico : 30% del lotto asservito, 550 mq

9. Flessibilità individuazione Area di Intervento : + 0– 5 mt rispetto al perimetro indicato nelle presenti norme.

A. I. 9.0 - Area Via Laiolo



PIANO COPERTURE



PIANO PRIMO

Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 9.0 - Area Via Laiolo



Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 9.0 - Area Via Laiolo









Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

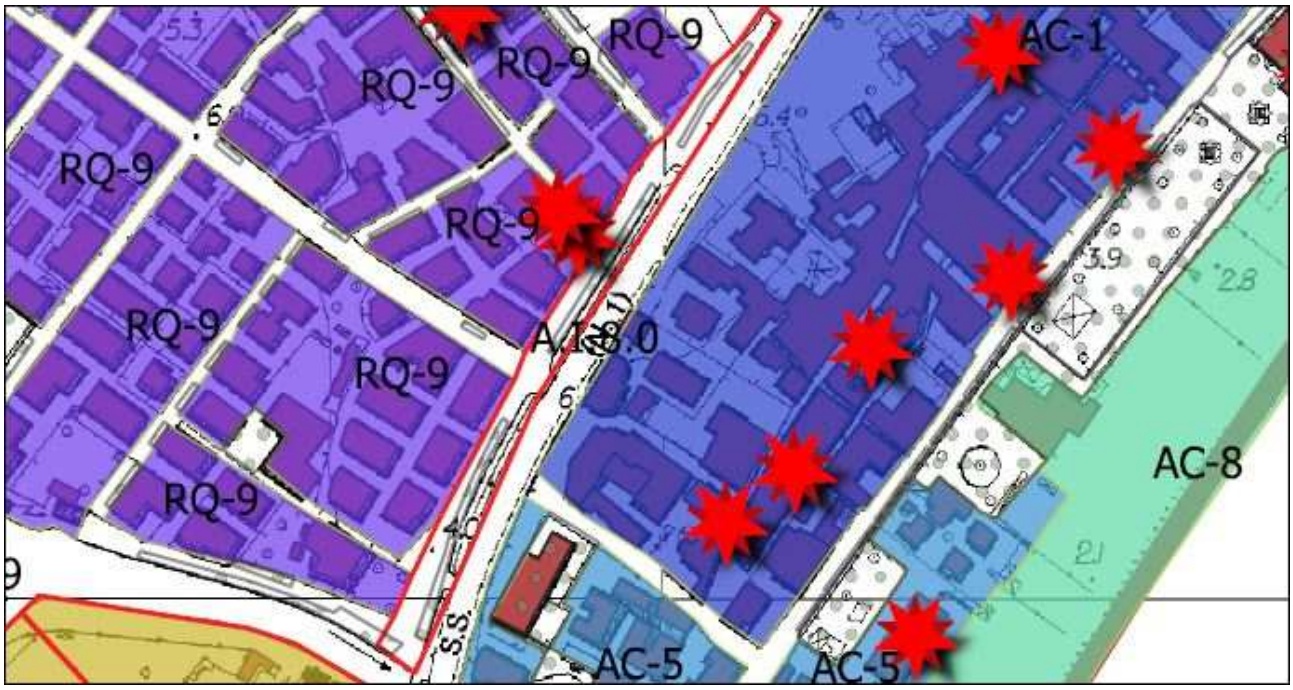
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 10.0 - Via Lombardia (sub – ambito RQ 9)

Ubicazione



Stralcio tavola zonizzazione PUC



Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 10.0 - Via Lombardia (sub – ambito RQ 9)

Descrizione

Si tratta di un area posta a cerniera tra il centro storico e l'edificato frutto dell'espansione degli anni cinquanta/sessanta del secolo scorso.

Finalità dell'intervento

Si prevede la realizzazione di un parcheggio in struttura a sbalzo che consente di più che raddoppiare i posti auto sopra e sotto la strada di circonvallazione, posti auto sia a rotazione sia pertinenziali o di relazione, piccoli spazi commerciali e di interesse comune con soluzioni per collegare pedonalmente le due parti del rilevato stradale.

Pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo: TU

Piano di Bacino Crovetto

Carta della suscettività al dissesto dei versanti

- Area a suscettività Molto Bassa [*colore azzurro*]



Progettisti:

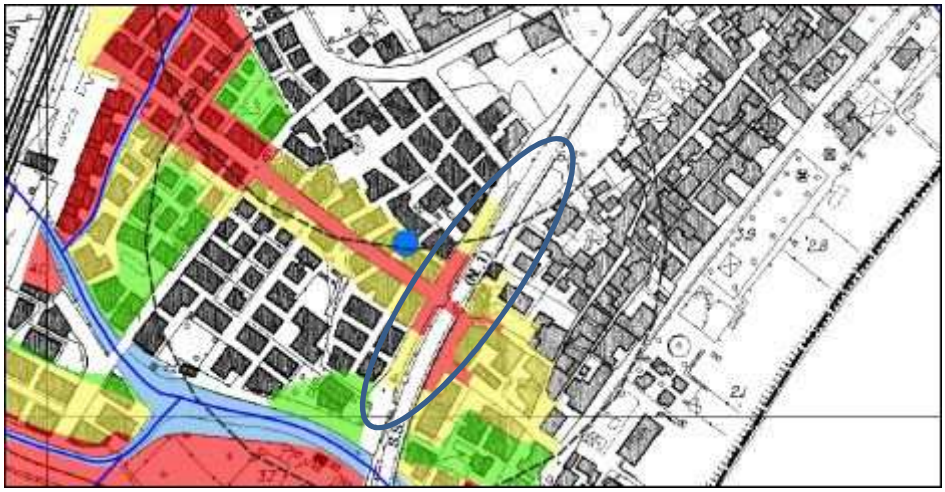
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

Piano di Bacino Crovetto
Carta delle fasce di inondabilità

- Fascia A [colore rosso]
- Fascia C [colore verde)



A. I. 10.0 - Via Lombardia

Parametri di progetto A. I. 10.0

1. Superficie territoriale : 4.944 mq ca

2. Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

3. Destinazioni d'uso ammesse: : posti auto di uso pubblico e privato, locali di interesse comune, servizi pubblici, infrastrutture viarie, assistenza alla mobilità veicolare, esercizi di vicinato.

4. Superficie utile (SU): SU massima per la destinazione commerciale, esercizi di vicinato 200 mq

5. Numero massimo di piani: Si tratta di una struttura parzialmente a sbalzo

6. Altezza massima : l'altezza massima è quella del rilevato della Variante Aurelia**.**

7. Prescrizioni: l'intervento si dovrà far carico di realizzare alcuni locali ad uso di interesse comune per almeno 100 mq.

8. Superfici minime destinate a servizi pubblici

od a uso pubblico : 30% del lotto asservito = 1483 mq

9. L'intervento proposto interessa in parte la fascia A di inondabilità presente lungo la via Lombardia, che però non rileva in riferimento all'intervento proposto, in quanto lo stesso è previsto con struttura a sbalzo.

A. I. 10.0 - Via Lombardia





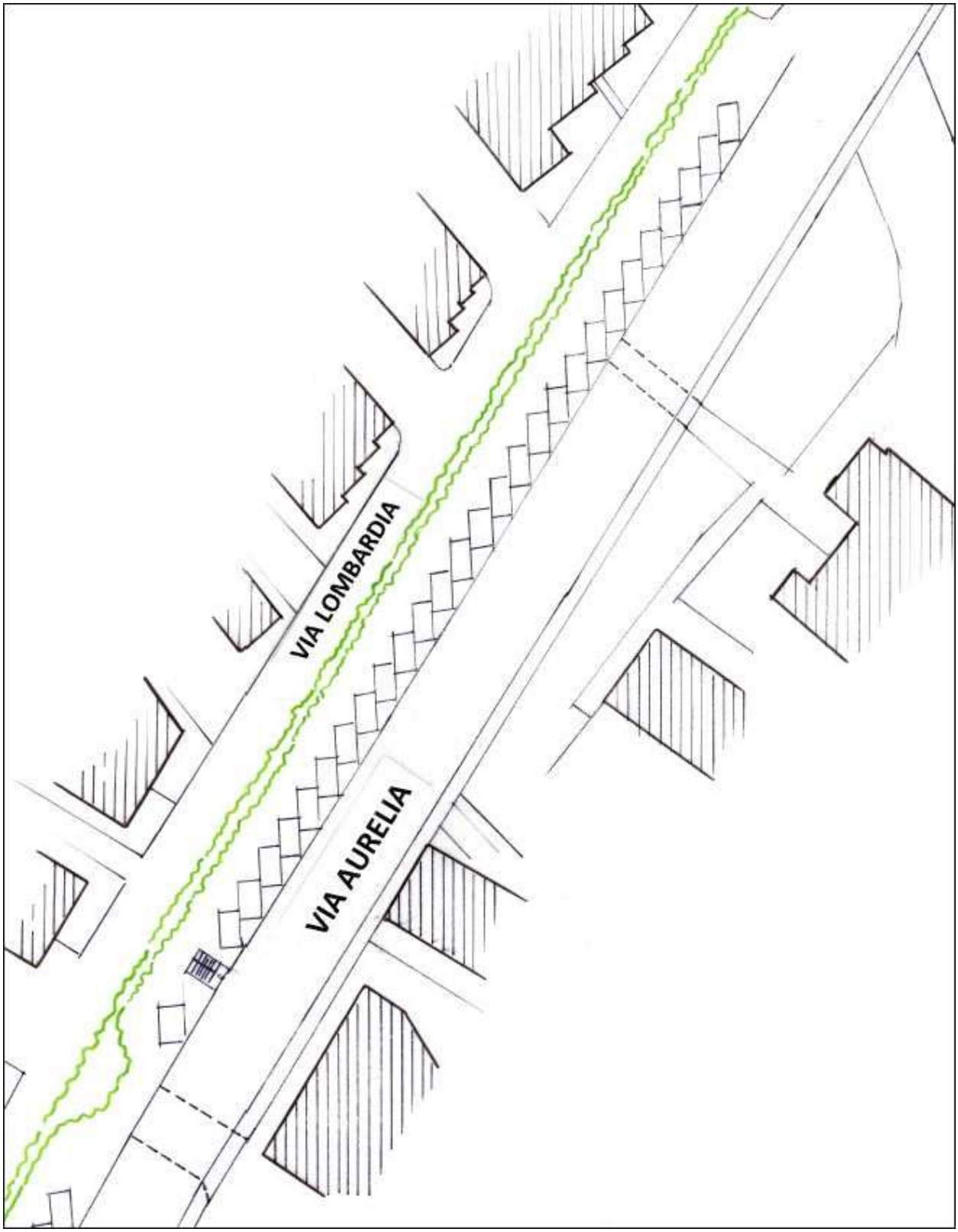
Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 10.0 - Via Lombardia



PARCHEGGIO A RASO SULL'AURELIA, SU STRUTTURA A SBALZO : PRIMO STRALCIO

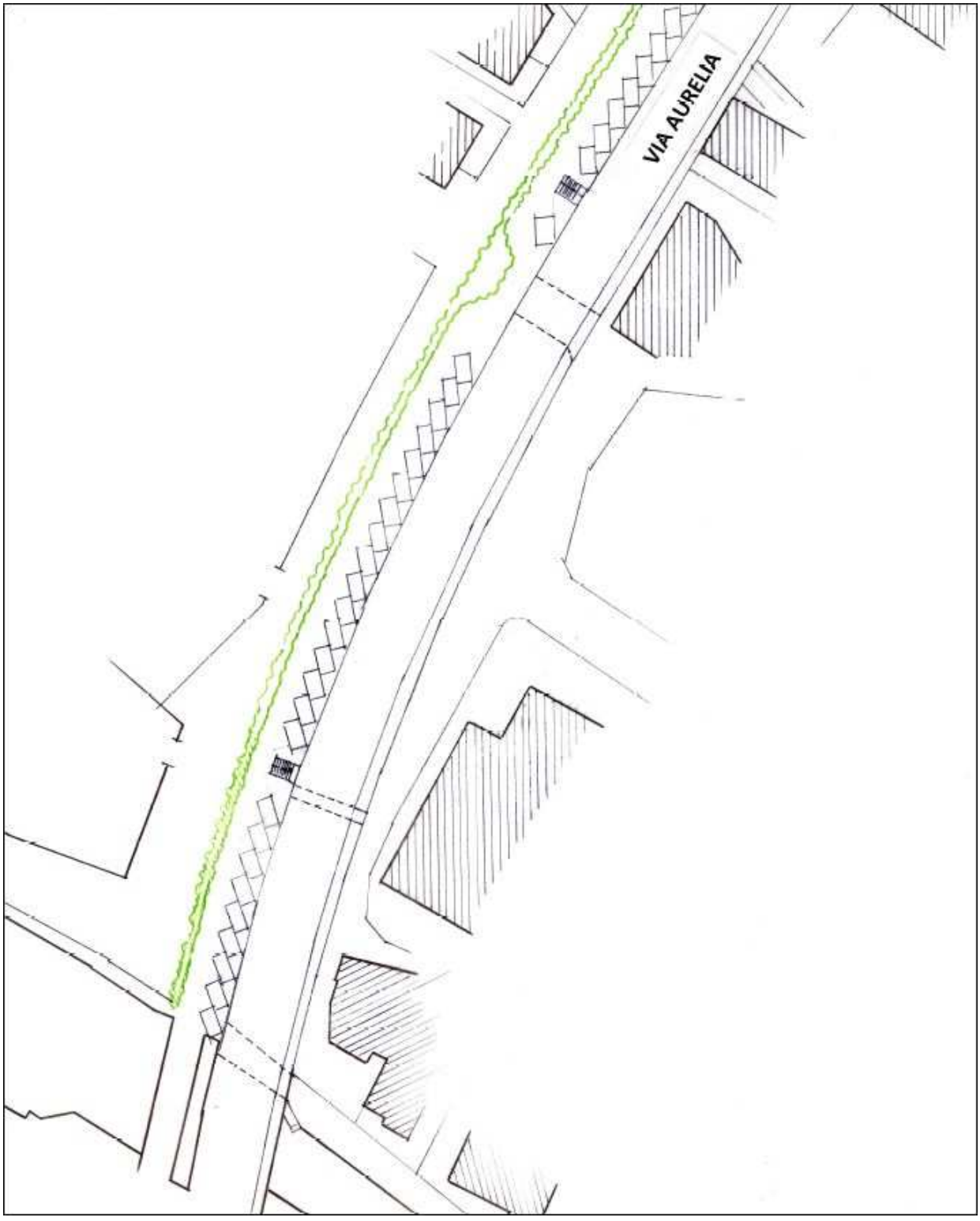
Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 10.0 - Via Lombardia



SECONDO STRALCIO PARCHEGGIO A RASO SULL'AURELIA, SU STRUTTURA A SBALZO :

Progettisti:

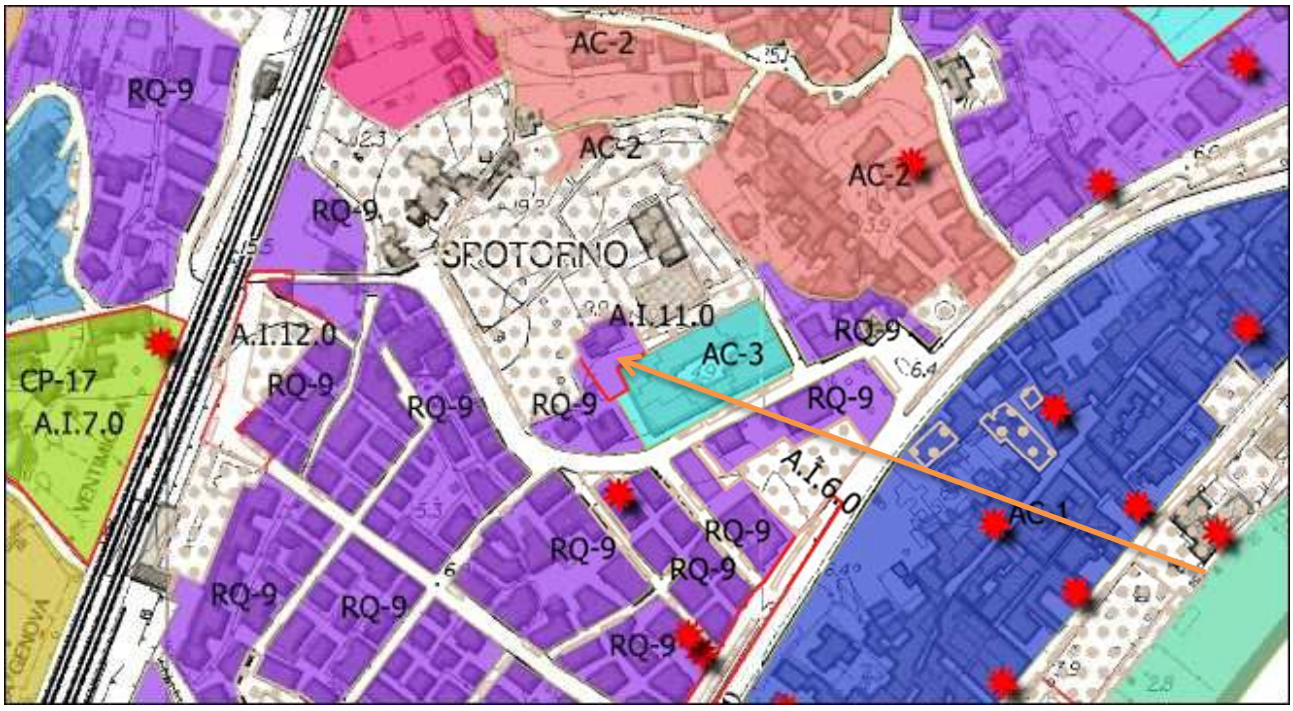
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

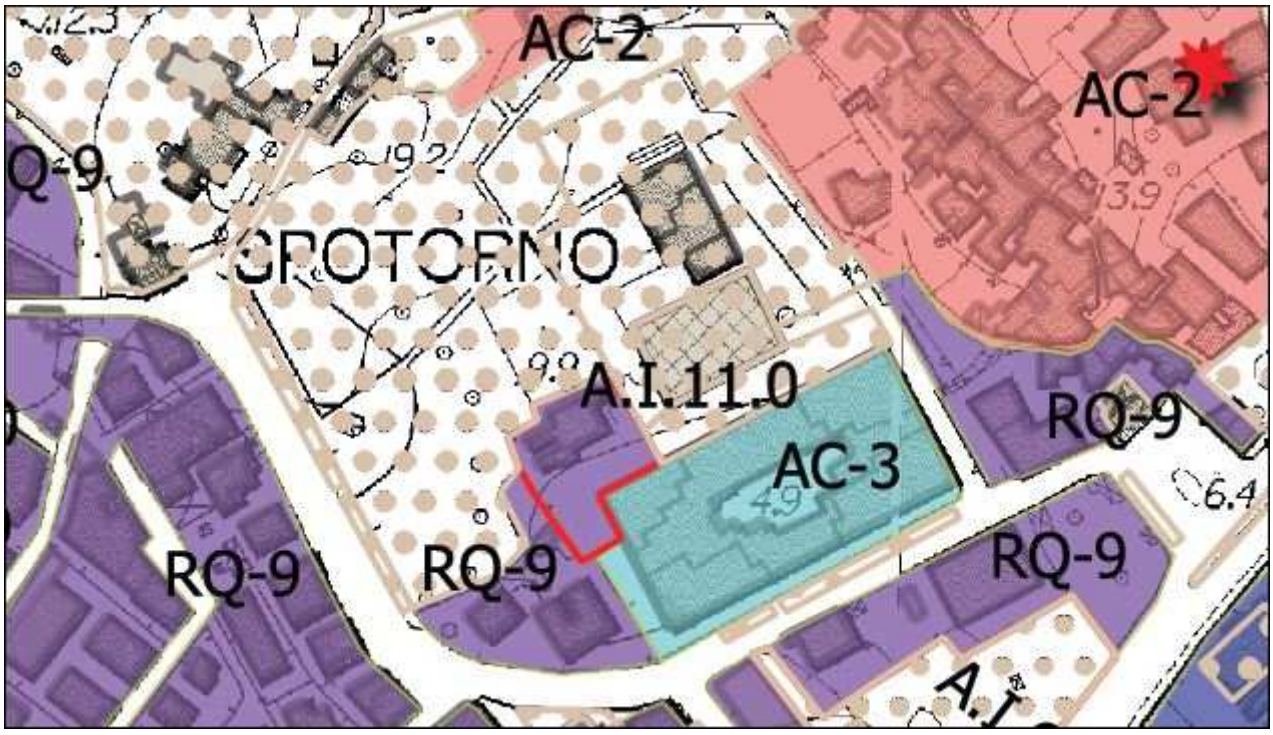
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 11.0 - Area ex magazzino comunale (Via G. Verdi) (sub - ambito RQ9)

Ubicazione



Stralcio tavola zonizzazione PUC



Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 11.0 - Area ex magazzino comunale (Via G. Verdi)

Descrizione

L'area è definita in parte da una zona privata, posta a margine dell'edificio che affaccia su via G. Verdi, e dal magazzino comunale posto nei pressi del parco pubblico.

Finalità dell'intervento

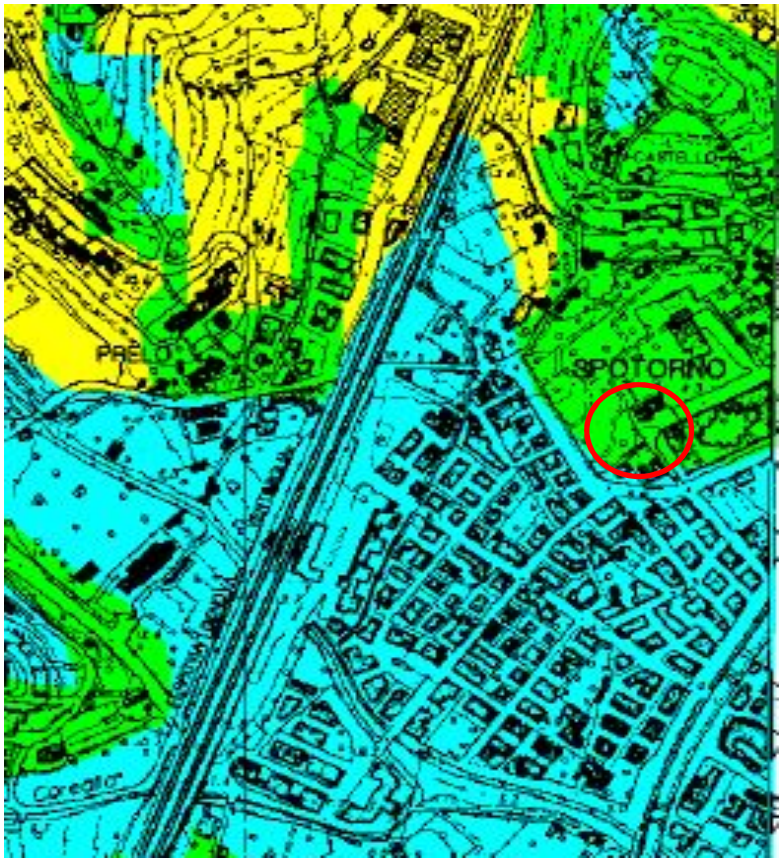
L'obiettivo dell'intervento è quello della sistemazione e valorizzazione di un area e di un edificio di proprietà comunale mediante la realizzazione di una palestra.

Pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo TU

Piano di Bacino
Suscettività al dissesto
L'area ricade di Classe di Suscettività Bassa (Pg1).



A. I. 11.0 - Area ex magazzino comunale (Via G. Verdi)

Parametri di progetto A.I. 11.0 – Area ex magazzini comunale (via G.Verdi)

1.Superficie territoriale : 1.790 mq ca

2. Modalità di attuazione: Permesso di costruire

3. Destinazioni d'uso ammesse: Servizi Interesse comune, palestra, attrezzature sportive..

4. Superficie utile (SU): come da progetto

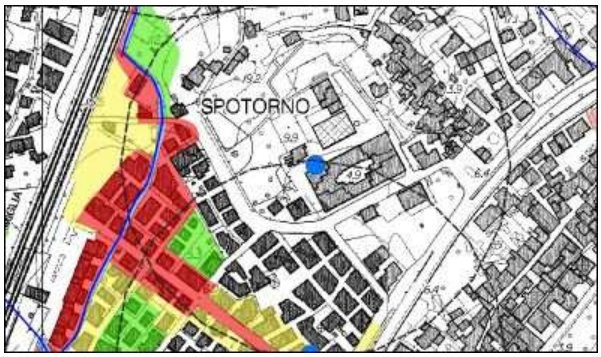
5, Numero massimo di piani: 2 (due)

6. Altezza massima : come da progetto.

Piano di Bacino Crovetto
Carta delle fasce di inondabilità

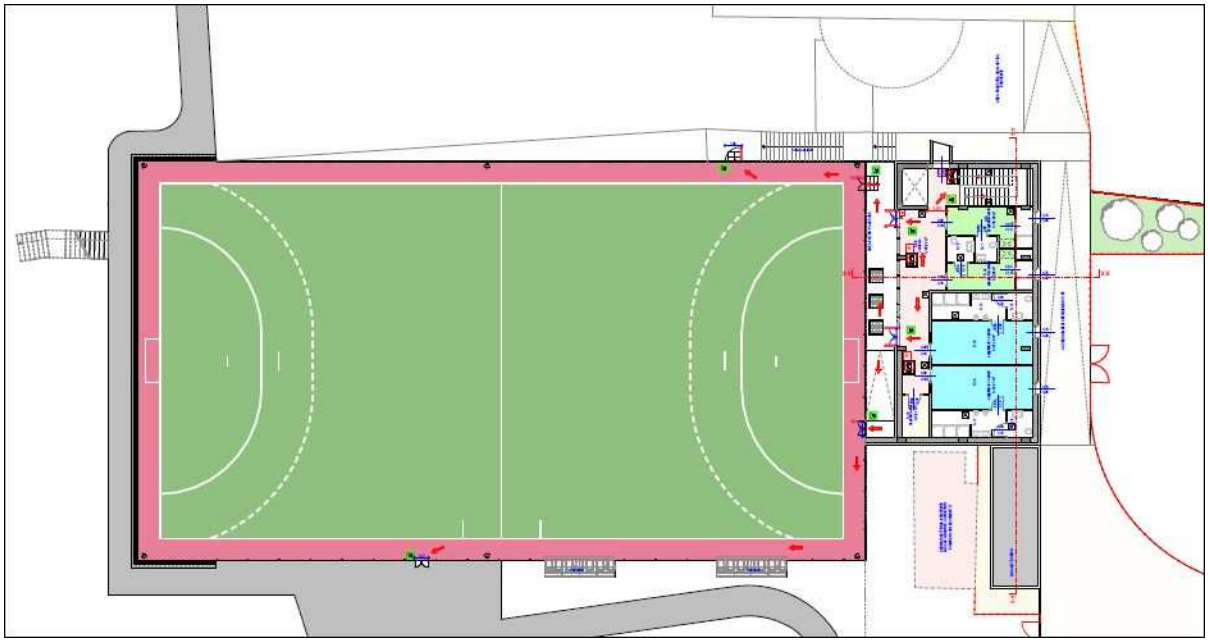
- Fascia A [colore rosso]
- Fascia C [colore verde)

L'intervento non è interessato da nessuna fascia



Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 11.0 - Area ex magazzino comunale (Via G. Verdi)





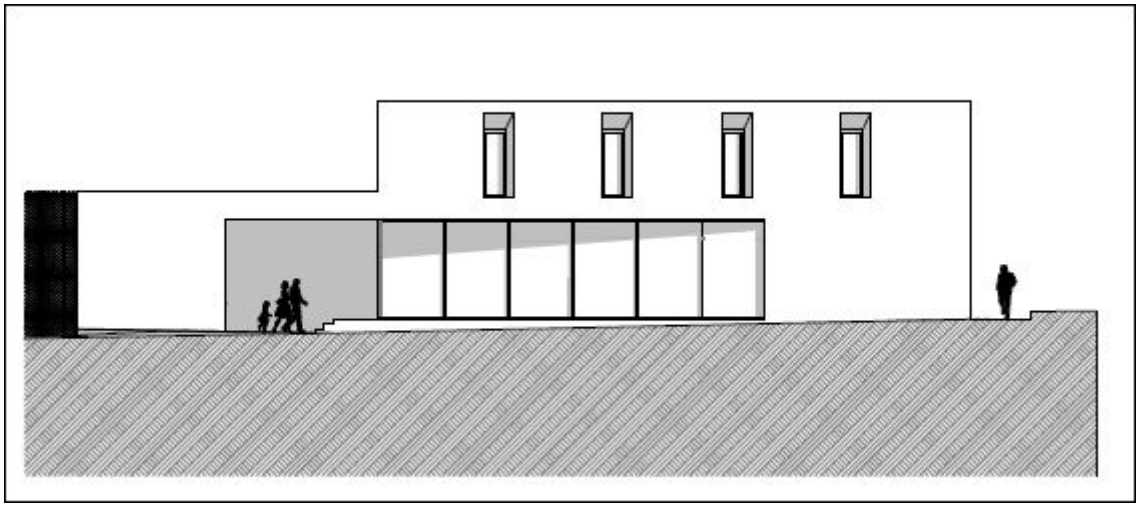
Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A. I. 11.0 - Area ex magazzino comunale (Via G. Verdi)



PROSPETTO LATO SUD

Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 12.0 - Nuova sistemazione di Piazza Serrati (sub ambito RQ 9 - zona B)

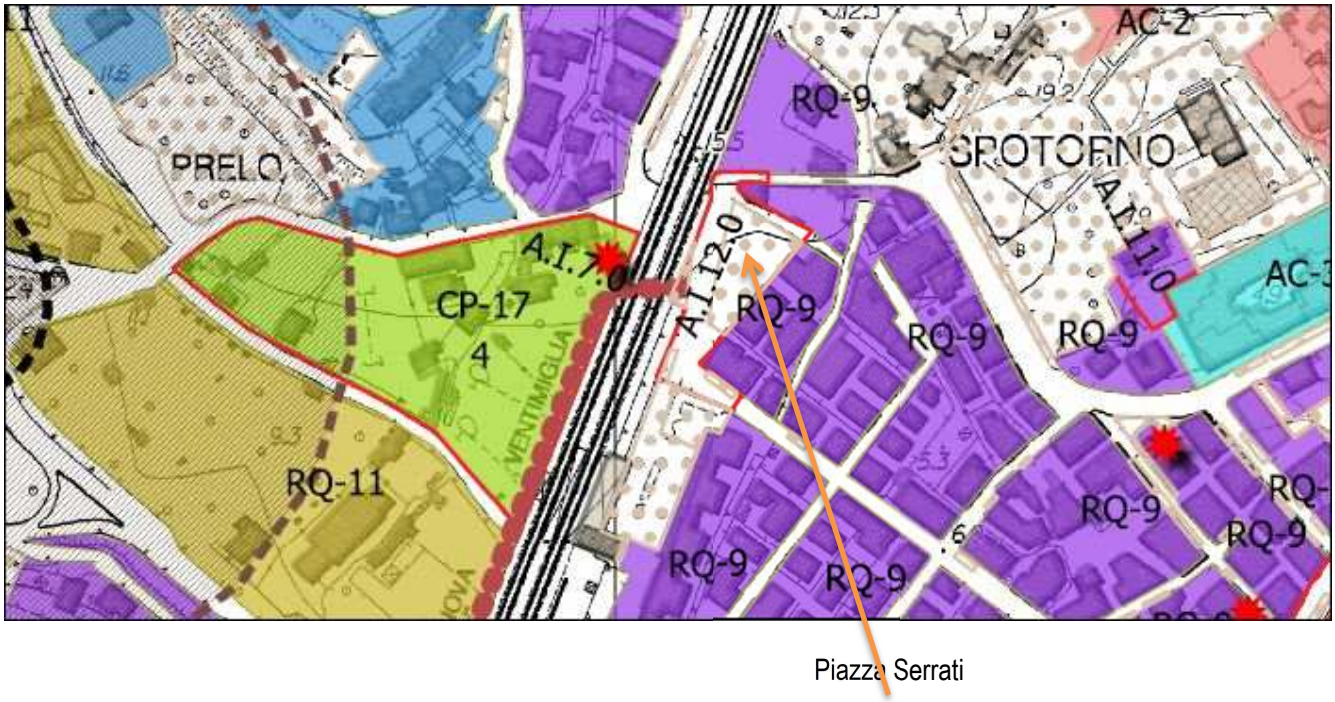
Descrizione

Si tratta della riorganizzazione del parcheggio a raso esistente nella Piazza Serrati.

Finalità dell'intervento

L'obiettivo dell'intervento è la riorganizzazione del parcheggio a raso esistente per consentire una migliore sistemazione degli stalli adibiti alla sosta delle auto.

Stralcio tavola zonizzazione PUC



Pianificazione sovraordinata

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico

Assetto insediativo TU

Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

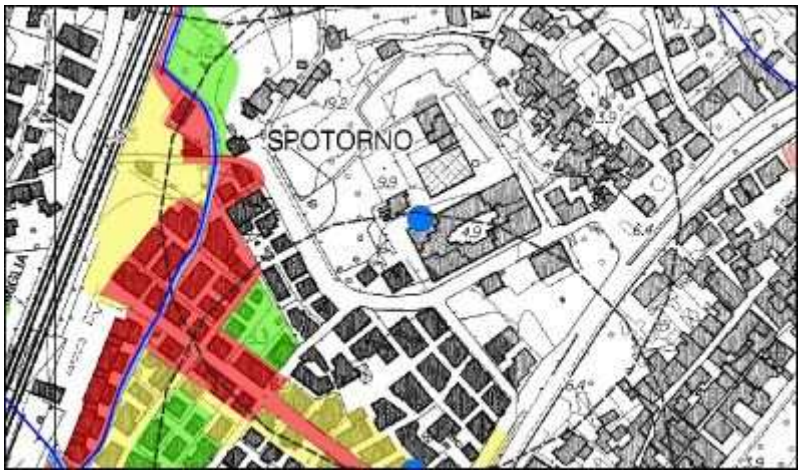
A.I. 12.0 - Nuova sistemazione di Piazza Serrati (sub ambito RQ 9 - zona B)

Piano di Bacino Crovetto

Carta delle fasce di inondabilità

- Fascia A [colore rosso]
- Fascia C [colore verde)

In fascia gialla



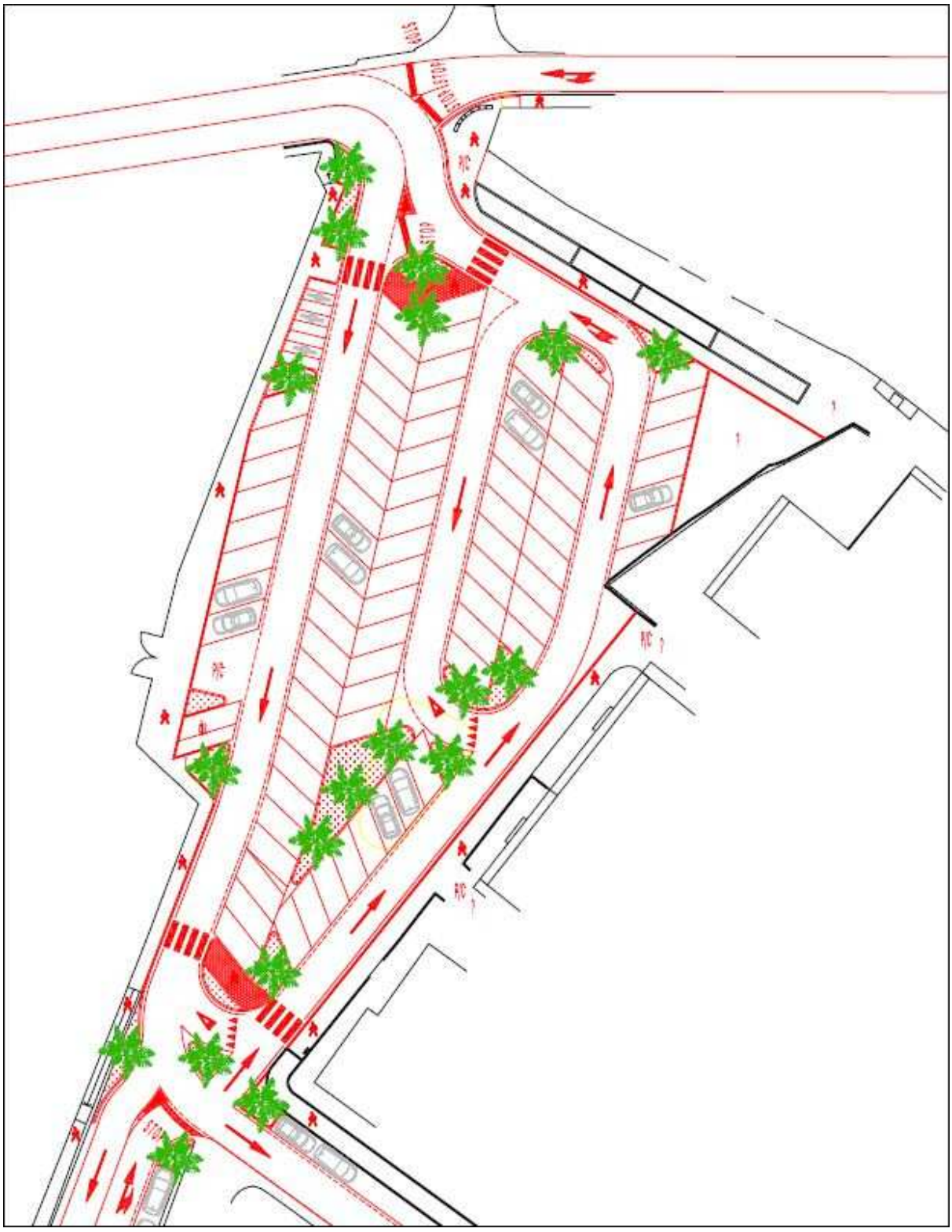
Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 12.0 - Nuova sistemazione di Piazza Serrati (sub ambito RQ 9 - zona B)



Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 13.0 - Recupero ex Mulino - torrente Crovetto (sub ambito 20 – zona F)

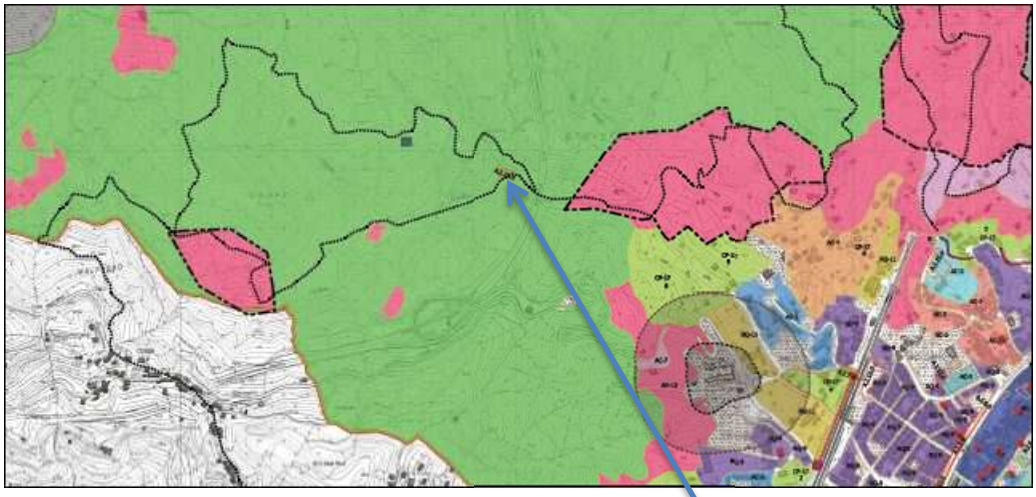
Descrizione

Si tratta di un ex mulino localizzato sulla sponda sinistra del torrente Crovetto, da alcuni anni in stato di abbandono. L'ubicazione dello stesso nella fascia interna del territorio comunale rappresenta una occasione di recupero e valorizzazione di quella parte di territorio sottoutilizzata ai fini turistici e ricreativi.

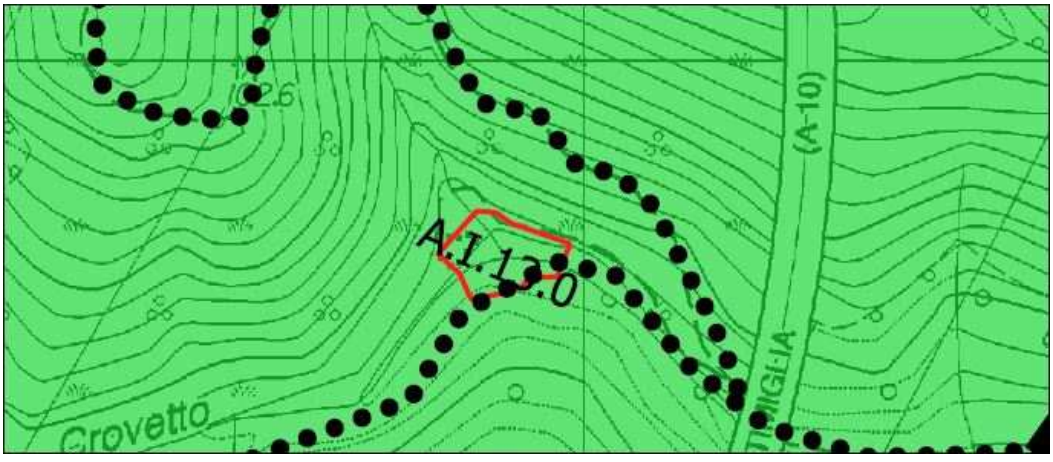
Finalità dell'intervento

L'obiettivo dell'intervento è il recupero dell'edificio del vecchio mulino in funzione di appoggio alle **attività outdoor**, ed a **un campo scuola Bike**. Si prevede, inoltre, il recupero del sentiero che dal paese porta al mulino lungo il torrente Crovetto.

Ubicazione



Stralcio tavola zonizzazione PUC



Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 13.0 - Recupero ex Mulino - torrente Crovetto (sub ambito 20 – zona F)

Parametri di progetto A.I. 13.0 – Recupero ex Mulino - torrente Crovetto (sub ambito 20 – zona F)

1.Superficie territoriale : 750.mq ca

2. Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

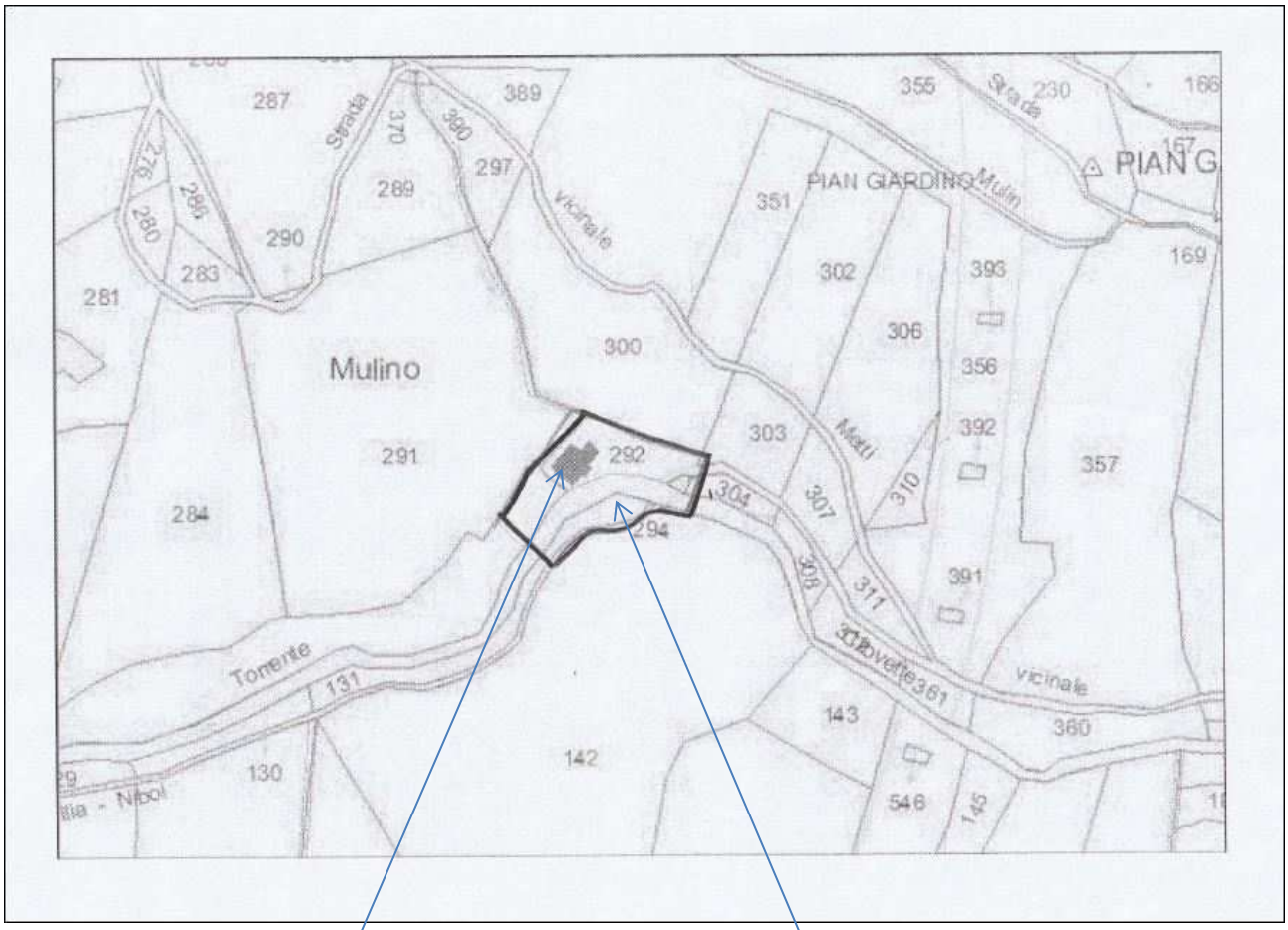
3. Tipo d'intervento : Restauro

3. Destinazioni d'uso ammesse:. servizi (.Interesse comune), commerciale (bar) , locali per attività didattiche

4. Superficie utile (SU): si conferma della superficie utile esistente

5, Numero massimo di piani: si conferma il numeri dei piani esistente

6. Altezza massima :. si conferma l'altezza massima esistente



ex MULINO **A.I. 13**

Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 13.0 - Recupero ex Mulino - torrente Crovetto (sub ambito 20 – zona F)





Foto1 Percorso ciclo pedonale lungo il torrente Crovetto Foto 2 Torrente Crovetto

Foto 3 Ex Mulino - torrente Crovetto



Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 14.0 - Parcheggio Vecchia Stazione (sub ambito 20 - zona F)

Descrizione

La sua posizione, al centro del paese, consente di individuare un vero e proprio punto strategico per la localizzazione di una grande autorimessa che possa servire, il centro storico, l'edificato a nord dell'Aurelia, le spiagge in corrispondenza del centro storico.

Finalità dell'intervento

L'intervento prevede la realizzazione di una grande autorimessa che interessa un'area di 6000 mq circa. Si tratta di un'autorimessa su due piani interrati per circa 130 pa a piano per complessivi **400 pa** compreso il piano a raso.. Si dovranno prevedere nuove alberature in sostituzione di quelle da eliminare per consentire la realizzazione dell'intervento. Sono da prevedersi opere geotecniche per non alterare l'equilibrio preesistente della falda.

Ubicazione



Stralcio tavola zonizzazione PUC



Progettisti:
Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC
Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

AREE DI INTERVENTO



STATO DI FATTO



PIANO TIPO

Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche



PIANO TIPO

Progettisti:

Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, **Arch. Marco Rebora** VAS, SIC

Dott. Luca Sivori: consulente per le analisi delle tematiche geologiche l.s., valutazione delle criticità geomorfologiche e idrauliche

A.I. 15.0 - Castello (sub ambito AC3 - zona A)...

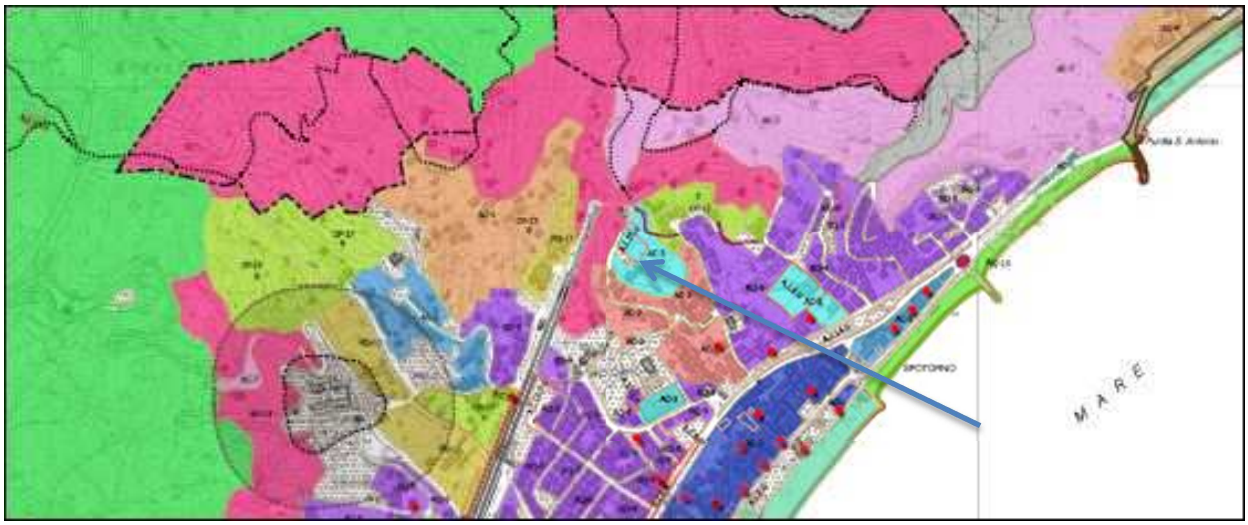
Descrizione

In prossimità .dei resti del Castello di Spotorno, sul lato nord, sono presenti alcuni piccoli edifici sparsi in uno spazio compreso tra i resti del Castello e Viale Spezia. Tali manufatti potranno essere oggetto di demolizione con successiva ricostruzione.

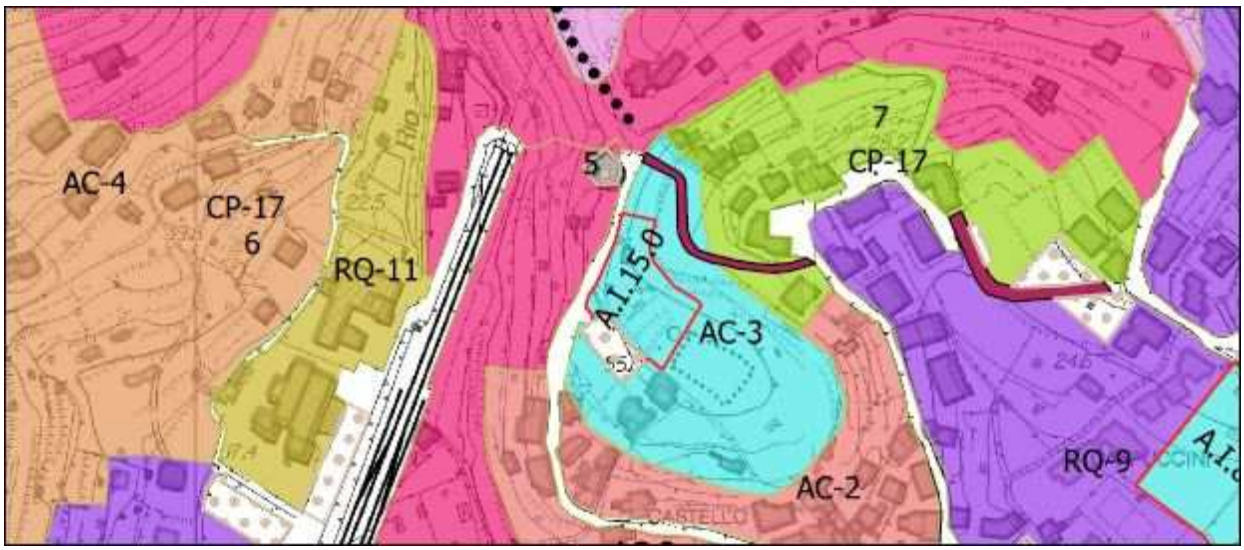
Finalità dell'intervento

Al fine di una valorizzazione degli spazi compresi nell'intorno dei resti del Castello, viene proposta la demolizione di alcuni manufatti con attuale funzione di deposito agricolo, consentendo il recupero della volumetria esistente, dotata di titolo edilizio, e la ricostruzione con funzioni turistiche ricettive.

Ubicazione



Stralcio tavola zonizzazione PUC



Progettisti: **Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso**
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, VAS, SIC
Dott. Francesco Cipolla: consulente per le analisi delle tematiche geologiche

A.I. 15.0 - Castello (sub ambito AC3 - zona A)...

Parametri di progetto A.I. 13.0 – Recupero ex Mulino - torrente Crovetto (sub ambito 20 – zona F)

1.Superficie territoriale : 1.500.mq ca

2. Modalità di attuazione: Permesso di costruire convenzionato

3. Tipo d'intervento : Ristrutturazione edilizia

3. Destinazioni d'uso ammesse:. Turistico ricettivo, servizi (.Interesse comune), commerciale (bar) , locali per attività ludico sportive

4. Superficie utile (SU): si conferma la superficie utile esistente (250 mq di SU circa)

5, Numero massimo di piani: due

6. Altezza massima :. 6,50 m

7. Prescrizioni: : Si prescrive l'uso di coperture piane con soluzione a tetto verde.



Progettisti: **Arch. Pietro Cozzani - Arch. Federica Alcozer - Arch. Roberto Burlando - Arch. Giuseppe Galasso**
Dott. Fabio Palazzo: consulente per la tematica delle aree agricole e forestali, turismo rurale, VAS, SIC
Dott. Francesco Cipolla: consulente per le analisi delle tematiche geologiche