CITTÀ DI SARZANA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE NUMERO 24 DEL 29-04-2022

OGGETTO: SUAP N.11/2021 PER LA REALIZZAZIONE DI CENTRO IPPICO IN LOC. GHIARETTOLO IN VARIANTE AL PRG - CON CONTESTUALE ADOZIONE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (VAS)

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

L'anno duemilaventidue addì ventinove del mese di Aprile con inizio della seduta pubblica in prima convocazione alle ore 15:00, presso la sala consiliare, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalle norme di legge e regolamentari, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

PONZANELLI CRISTINA	Presente	COLAIACOMO GIOVANNA	Presente
PONZANELLI LUCA	Presente	RAMPI CARLO	Presente
PIZZUTO ANDREA	Presente	CASTAGNA DANIELE	Presente
PRECETTI RICCARDO	Presente	LORENZINI DAMIANO	Presente
MAZZANTI FIORETTA	Presente	CASINI BEATRICE	Presente
MAGGIARI GIANLUCA	Presente	RASCHI UMBERTO	Assente
SPILAMBERTI LUCA	Presente	GIORGI FEDERICA	Assente
AVIDANO MARIA GRAZIA	Presente	MIONE PAOLO	Presente
INNOCENTI LUCIA	Presente		

Presenti: 15 **Assenti:** 2

Assiste l'adunanza il Segretario Generale **Dott.ssa Mattia Manganaro** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza l'Avv. Carlo Rampi nella sua qualità di Presidente del Consiglio, e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: SUAP N.11/2021 PER LA REALIZZAZIONE DI CENTRO IPPICO IN LOC. GHIARETTOLO IN VARIANTE AL PRG - CON CONTESTUALE ADOZIONE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (VAS)

Proposta di Consiglio N. 17

PREMESSO

Che il Comune di Sarzana è dotato di P.R.G. adottato con deliberazione di C.C. n. 29 del 28.02.94 ed approvato con DPGR 97 del 11/03/1998.

che con delibera di Giunta n.48 del 16/02/2022 sono state approvate le linee di indirizzo ai sensi dell'art.18 del regolamento del SUAP- PER LA REALIZZAZIONE DI CENTRO IPPICO IN LOC. GHIARETTOLO IN VARIANTE AL PRG - DITTA SOC. GESTISCI SRL.

Che il sig. SCIPIONI VALERIO in qualità di legale rappresentante della la soc. GESTISCI srl ha presentato in data 08/10/2021 prot.43169 istanza allo Sportello Unico Attività Produttive per la realizzazione di un Centro Ippico in loc. Ghiarettolo in Variante al PRG ai sensi dell'art 10 della L.R. n.10/2012 e successiva integrazione in data 22.04.22 (Rimodulazione del progetto in accoglimento delle osservazioni della commissione territorio).

Che il progetto proposto ricade sulla base del P.R.G. Vigente - Art. 194 Area n° 9.3.194 - Area Agricola Chiassina/Ghiarettolo Sub Parte 9.3 1. Principio Insediativo ed Indirizzo prevalente -COL b IDS IS MA - AREA AGRICOLA DI PIANO CON INSEDIAMENTI SPARSI E INSEDIAMENTI DIFFUSI SERRE - regolamentato dall'art.37 delle norme tecniche di attuazione.

Che attualmente nell'area sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

Attività Agricole -

Residenza -

Attività agricole ed agrituristiche –

nel tessuto art.194 è consentita la realizzazione di nuove costruzioni sulla base P.U.A. (Piano di Utilizzazione Aziendale) e di serre permanenti secondo i parametri e le quantità specificate nelle N.T.A.

Che la soc. Gestisci srl è proprietaria di una superficie Fondiaria complessiva di mq. 29.451 di cui solo in parte interessati dalla realizzazione del nuovo Centro Ippico (mq.16.705).

Che l'intervento oltre alla sistemazione a terra prevede la realizzazione di superfici utilizzate per scuderie, Club House, fienile, paddock, arene, e recinti, per complessivi mq. 2.381, 32.

pertanto si rende necessaria la Variante al PRG per il cambio di destinazione d'uso del suolo da Zona Agricola a Servizi di cui all'art.35.4 delle nta del Prg – Servizi Attrezzature Coperte -**" *35.4 Sistema della ricreazione e dello sport. AS (Attrezzature coperte)***

AS-Stadio.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

AS-Piscine .

AS-Palestre

AS-Palasport

Nelle nuove realizzazioni si applicano i seguenti parametri quantitativi:

-Uf. max. = 0,50 mq/mq.

-H.max.= 16 ml.

-Parcheggi pertinenziali= 30% della S.U.

-Parcheggi pubblici = secondo le previsioni di P.R.G.

Che la nuova destinazione si pone a completamento di quella già esistente e finitima il lotto interessato dall'intervento-Attrezzature Sportive (AS) (campo da calcio Cristoni) e Verde sportivo (VS) (Centro Fuoristrada club) entrambi aree di proprietà comunale.

Che l'area per cui si richiede la destinazione "***Sistema della ricreazione e dello sport. AS"*** risulta identificata catastalmente al fg. 30 mappali 160,364,375,377,379 e parte del 363 - per complessivi mq. 16.705 - morfologicamente pianeggiante con leggera pendenza , posta nelle immediate vicinanze del Viale XXV Aprile e limitrofa la strada comunale di Ghiarettolo da cui avverrà l'ingresso principale al Centro Ippico.

Che la proposta progettuale che sarà oggetto di variante , con le relative opere pubbliche da realizzarsi in capo alla soc. Gestisci srl – (viabilità- percorsi – parcheggi pubblici) che si interfacciano con l'esistente area sportiva comunale (Campo Cristoni) sono stati valutati ed integrati anche con il fondamentale contributo sia della Consulta Territoriale di S. Lazzaro/Ghiarettolo, che con i gestori stessi del Campo Cristoni.

Che ai sensi dell'art.5 della legge regionale n.32/2012 comma 1 ,l'autorità competente per la Vas e per la verifica di assoggettabilità è la Regione.

Che in data 07/03/2022 è stato richiesto parere di competenza ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 alla Regione Liguria.

Che l'istanza è completa dei seguenti elaborati:

VARIANTE AL PRG

1. **Relazione dettagliata** ai sensi del c.5 lettera a art.10 l.r. 10/2012
2. **Modifiche cartografiche:**

   Planimetria PRG Vigente- Variata – Raffronto

3. **Rapporto Preliminare – per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art.13 L.R. 32/2012**

- allegati al Rapporto Preliminare
- situazione urbanistica in atto

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

- PRG Vigente – Variato – Confronto -foto Aerea
- evoluzione dell'assetto urbanistico locale
- consumo del suolo -permeabilità ed alberature di progetto
- PAI Magra-Vara - posizione- misure di sicurezza e mitigazione
- SIC- Biodiversità ed aree protette
- Vincoli paesaggistici
- Rapporti con rete pedonaleciclabile ed a cavallo

PROGETTO EDILIZIO

1. Relazione illustrativa
2. documentazione fotografica
3. calcoli e verifica standads
4. relazione in materia di barriere architettoniche
5. relazione igienico sanitaria
6. vincolo aereoportuale
7. opere a scomputo
8. relazione geologica

ELABORATI GRAFICI

1. Inquadramento urbanistico
2. planimetrie Generali- rilievo e progetto
3. MANUFATTI in Progetto

Club Hause e scuderie – piante ,prospetti,sezioni

Arena Coperta- piante – prospetti e sezioni

Manufatti ippici – piante – prospetti e sezioni

SPOSTAMENTO ACCESSO E OPERE A SCOMPUTO

Spostamento Accesso esistente

Progetto opere a scomputo

Che l 'ufficio Urbanistica in data 06/12/2021 e successivo aggiornamento ha effettuato istruttoria preliminare sul progetto proposto, ritenendolo assentibile in quanto si pone a completamento di aree già interessate da attività sportive con limitati volumi finalizzati unicamente alla fruibilità del centro ippico e realizzati con tipologie costruttive ecosostenibili.

La richiesta risulta inoltre in linea con le strategie e gli obiettivi previsti dal nuovo PUC anche in

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

merito alla funzione di turismo lento e sostenibile legato all'ambiente, (immediate vicinanze del Parco fluviale con percorsi di fruizione attiva) individuando la necessita di adottare la Variante al PRG vigente con relativa Verifica di Assoggettabilità a Vas ai sensi dell'art.13 L.R.32/2012.

Che l'istanza/istruttoria è stata integrata in data 12/02/2022 a seguito delle modifiche apportate in accoglimento dei contributi della Consulta Territoriale di San Lazzaro/Ghiarettolo e dei gestori del Campo Sportivo Cristoni.

Preso atto che la pratica è stata posta all'attenzione della Commissione al Territorio nella seduta del 19.04.2022, e che la commissione stessa alla luce di ulteriori contributi/richieste avanzate dalla consulta di San Lazzaro/Ghiarettolo, ha richiesto una rimodulazione del proposta progettuale per quanto attiene le parti interessate dal verde/parcheggio pubblico.

Che in data 22.04.2022 sono stati trasmessi nuovi elaborati di rimodulazione del progetto in accoglimento delle osservazioni della commissione territorio.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

PROPONE CHE IL CONSIGLIO ADOTTI LA SEGUENTE DECISIONE

1. Di dare atto che la premessa forma parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. Di adottare VARIANTE AL PRG - con contestuale ADOZIONE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (VAS) _ PER LA REALIZZAZIONE DI CENTRO IPPICO IN LOC. GHIARETTOLO - pratica SUAP n.11/2021- così come nelle premesse del presente provvedimento illustrate e documentate da:

VARIANTE AL PRG

1. **Relazione dettagliata** ai sensi del c.5 lettera a art.10 L.R. 10/2012
2. **Modifiche cartografiche:**
   Planimetria PRG Vigente- Variata – Raffronto
3. **Rapporto Preliminare – per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art.13 L.R. 32/2012**

- allegati al Rapporto Preliminare
- situazione urbanistica in atto
- PRG Vigente – Variato – Confronto -foto Aerea
- evoluzione dell'assetto urbanistico locale
- consumo del suolo -permeabilità ed alberature di progetto
- PAI Magra-Vara - posizione- misure di sicurezza e mitigazione
- SIC- Biodiversità ed aree protette
- Vincoli paesaggistici

- Rapporti con rete pedonaleciclabile ed a cavallo

PROGETTO EDILIZIO

1. Relazione illustrativa
2. documentazione fotografica
3. calcoli e verifica standards
4. relazione in materia di barriere architettoniche
5. relazione igienico sanitaria
6. vincolo aereoportuale
7. opere a scomputo
8. relazione geologica

ELABORATI GRAFICI

1. Inquadramento urbanistico
2. planimetrie Generali- rilievo e progetto
3. MANUFATTI in Progetto

Club Hause e scuderie – piante ,prospetti,sezioni

Arena Coperta- piante – prospetti e sezioni

Manufatti ippici – piante – prospetti e sezioni
SPOSTAMENTO ACCESSO E OPERE A SCOMPUTO
Spostamento Accesso esistente
Progetto opere a scomputo

3. Di provvedere una volta resa esecutiva la presente deliberazione alla pubblicazione degli atti da parte dell'ufficio proponente così come stabilito dalla normativa in materia e successivi adempimenti.
4. Di proporre l'immediata eseguibilità al fine di rispettare le relative tempistiche previste dal procedimento amministrativo.
5. Di dare atto, ai sensi del quarto comma dell’articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), che avverso il presente provvedimento è ammesso:

- ricorso giurisdizionale al T.A.R. di Genova ai sensi dell’art. 2, lett. b) e art. 21 della L. 1034/1971 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale ovvero da quello in cui l'interessato

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

OGGETTO: SUAP N.11/2021 PER LA REALIZZAZIONE DI CENTRO IPPICO IN LOC. GHIARETTOLO IN VARIANTE AL PRG - CON CONTESTUALE ADOZIONE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (VAS)

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Il Presidente dà la parola all'Assessore Campi per la presentazione della pratica.

L'Assessore illustra la pratica al Consiglio Comunale.

Il Consigliere Mione chiede chiarimenti all'Assessore Campi.

Intervengono l'Assessore Campi e il dirigente dell'Area 3 Arch. Giovanni Mugnani.

Il Presidente apre il dibattito

Intervengono i Consiglieri:

- Lorenzini;

- Innocenti;

- Mione;

- Casini.

Replica l'Assessore Campi.

Il Presidente richiede quindi l'espressione delle dichiarazioni di voto che si registrano come segue:

-Consigliere Pizzuto: voto favorevole per il Gruppo Fratelli D'Italia;

- Consigliere Castagna: voto favorevole per il Gruppo del Partito Democratico;

- Consigliere Precetti: voto favorevole per il Gruppo Sarzana Popolare;

- Consigliere Mione: voto favorevole per il Gruppo In Azione per Sarzana;

E' assente il Consigliere Innocenti che esce alle ore 18.19 dall'aula.

Nessun altro chiedendo di intervenire a titolo di dichiarazione di voto, il Presidente, dichiara chiusa la fase dibattimentale ed invita i Consiglieri ad esprimere il proprio voto.

Il Presidente pone, pertanto, in votazione la proposta ad oggetto: "*Suap n.11/2021 per la realizzazione di centro ippico in loc. Ghiarettolo in variante al PRG - con contestuale adozione verifica di assoggettabilita' (VAS)"* presentata dall'Assessore Campi.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la proposta sopra riportata;

DATO ATTO che sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti i parere favorevoli in ordine alla

regolarità tecnica e contabile, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.L.G.S. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai 14 espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta n. 17, che viene inserita in questo atto come parte costitutiva del medesimo.

Successivamente, tenuto conto dell'urgenza di provvedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai 14 espressi per alzata di mano dai 14 Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.L.G.S. 18.08.2000, n. 267.

Il presente verbale, i cui interventi vengono conservati agli atti mediante registrazione audio/video digitale a cura della Segreteria Comunale e messi a disposizione nelle forme di legge e regolamentari degli aventi diritto, viene letto, approvato e sottoscritto digitalmente e trasmesso per la pubblicazione all'Albo Pretorio online all'indirizzo www.comune.sarzana.sp.it.

Deliberazione di C.C. N. 24 del 29.04.2022, letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO	IL SEGRETARIO GENERALE
CARLO RAMPI	MATTIA MANGANARO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa .

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

CITTÀ DI SARZANA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Proposta di DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE

Settore Pianificazione e sviluppo del territorio

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

OGGETTO: SUAP N.11/2021 PER LA REALIZZAZIONE DI CENTRO IPPICO IN LOC. GHIARETTOLO IN VARIANTE AL PRG - CON CONTESTUALE ADOZIONE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (VAS)

Il sottoscritto GIOVANNI MUGNANI, in qualità di responsabile del servizio ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, esprime:

[**X**] PARERE FAVOREVOLE

[ ] PARERE NON FAVOREVOLE

[ ] PARERE NON NECESSARIO

Sarzana, li 23-04-2022

IL DIRIGENTE

Firmato digitalmente da GIOVANNI MUGNANI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

CITTÀ DI SARZANA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Proposta di DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO COMUNALE
Programmazione Finanziaria

OGGETTO: SUAP N.11/2021 PER LA REALIZZAZIONE DI CENTRO IPPICO IN LOC. GHIARETTOLO IN VARIANTE AL PRG - CON CONTESTUALE ADOZIONE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (VAS)

Il sottoscritto VALENTINA CHIAVACCI, in qualità di responsabile del servizio ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, esprime:

[**X**] PARERE FAVOREVOLE

[ ] PARERE NON FAVOREVOLE

[ ] PARERE NON NECESSARIO

Sarzana, li 23-04-2022

IL DIRIGENTE

Firmato digitalmente da VALENTINA CHIAVACCI

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

CITTÀ DI SARZANA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERA DI CONSIGLIO NUMERO 24 DEL 29-04-2022

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

OGGETTO: SUAP N.11/2021 PER LA REALIZZAZIONE DI CENTRO IPPICO IN LOC. GHIARETTOLO IN VARIANTE AL PRG - CON CONTESTUALE ADOZIONE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (VAS)

Si attesta che la presente Deliberazione, ai sensi dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per la durata di giorni 15 consecutivi, a decorrere dal giorno 24-05-2022 e fino al giorno 08-06-2022.

Sarzana, lì 24-05-2022

Il SEGRETARIO GENERALE

MATTIA MANGANARO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

CITTÀ DI SARZANA

COMMISSIONE ASSETTO TERRITORIO

Verbale seduta del 19/04/2022

L'anno 2022, il giorno 19 del mese di aprile, alle ore 12:48, presso la sala Giunta, si è riunita la Commissione Assetto territorio per l'esame delle pratiche relative al seguente ordine del giorno:

1) *SUAP 11/202 realizzazione di centro ippico in loc. Ghiarettolo in variante al PRG – con contestuale adozione verifica di assoggettabilità (VAS)*
2) *Presa atto prescrizioni D.G.R. n. 161/2022 e conseguente approvazione di variante al PRG l'integrazione dell'art. 20 della normativa de tessuti e e delle aree relativamente alla destinazione "servizi ed attrezzature generali" e contestuale verifica di assoggettabilità a Vas ex art. 13 della legge regionale n. 32/2012 e s.m..*

La riunione è stata convocata, d'ordine del Presidente, con lettera Prot. n. 17509 del 13/04/2022, a cura della Segreteria della Commissione Assetto territorio.

Sono presenti i Consiglieri: Innocenti Lucia, Spilamberti Luca, Rampi Carlo, Lorenzini Damiano, Andrea Pizzuto.

Assenti: Precetti Riccardo, Mazzanti Fioretta, Giorgi Federica, Raschi Umberto.

E' inoltre presente il Dirigente dell'Area 3, Arch. Giovanni Mugnani.

Svolge le funzioni di Segretario l'istruttore direttivo Lotti Roberto.
Il Presidente chiede di anticipare la seduta della presente Commissione rispetto a quella congiunta con la Commissione AA.II..
La Commissione nulla oppone.
Il Presidente passa la parola all'Arch. Mugnani per l'illustrazione della pratica posta al **punto 2)** dell'o.d.g. "*Presa atto prescrizioni D.G.R. n. 161/2022 e conseguente approvazione di variante al PRG l'integrazione dell'art. 20 della normativa de tessuti e e delle aree relativamente alla destinazione "servizi ed attrezzature generali" e contestuale verifica di assoggettabilità a Vas ex art. 13 della legge regionale n. 32/2012 e s.m..*":

MUGNANI	Si tratta di una pratica vista diverse volte arrivata ora alla fase finale con l'approvazione da parte della Regione della variante che fossa sull'area la destinazione alle Forze Armate. La pratica , quindi, ha fatto tutto l'iter fino

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Protocollo Partenza N.818659/2022 Documento del 21-04-2022
Doc. Principale - Copia Documento

CITTÀ DI SARZANA

	all'approvazione della Regione e viene riportata in Consiglio Comunale per la parte finale.

Il Presidente, constata l'assenza di domande, passa alla trattazione della pratica di al **punto 1)** dell'o.d.g. "*SUAP 11/202 realizzazione di centro ippico in loc. Ghiarettolo in variante al PRG – con contestuale adozione verifica di assoggettabilità (VAS)", illustrata dall'Arch. Mugnani:*

MUGNANI	E' una proposta di variante il loc. Ghiarettolo adiacente ad un'area attrezzata a verde sportivo. La proposta consiste nell'urbanizzazione di area adibita ad attrezzature sportive in luogo di area agricola. La proposta nasce dal fatto che la destinazione ad attrezzature agricole attuale presenta anche aspetti più istruttivi (come addestramento, attività sportive, ecc.) si prevedono le attrezzature sportive per quello che fai fare al cavallo. La proposta si avvicina molto all'area agricola ed all'area sportiva.
RAMPI	Come funziona la pratica?
MUGNANI	Il soggetto attuatore fa domanda al SUAP. Il passaggio è concettualmente senza impatto ma c'è la variante di ammissibilità strategica della Regione ed in assenza di criticità si arriverà alla delibera . La strada di accesso al centro ippico non era del Comune ed abbiamo chiesto che ci fosse ceduta una nuova area di accesso al campo sportivo Cristoni con la sistemazione del parcheggio.
IINNOCENTI	Vi informo che con riferimento a questa pratica è arrivata questa mattina al protocollo n. 18178 una nota relativa al parcheggio da parte della consulta ove si chiede di spostarlo e lasciare l'area destinata a verde.
MUGNANI	In realtà gli uffici avevano già sentito la consulta. Un'area dove si trova una struttura non può non avere un parcheggio.
RAMPI	Con la proposta approviamo già anche il progetto di parcheggio?
MUGNANI	Sì, è stato già considerato. Nell'area destinata ad attrezzature sportive c'è una parte, dietro al fabbricato, pertinenziale all'area.
RAMPI	Non si poteva lasciare il parcheggio dove si trova attualmente?
MUGNANI	Così va tagliare a metà una proprietà. Si potrebbe proporre di farlo lungo la strada di proprietà. Rimarrebbe parcheggio comunale e non del centro ippico che dispone già di proprio parcheggio e si realizzerebbe un maggior numero di stalli.
LORENZINI	Quanti stalli ci sono? Non c'è pericolo che una volta occupati i parcheggi del centro ippico poi gli avventori vadano ad occupare il parcheggio pubblico?
MUGNANI	La società che gestisce il campo sportivo potrebbe anche chiudere il parcheggio. Devono essere assicurati spazi per mezzi di soccorso, pompieri, disabili.
INNOCENTI	E' una strada a doppio senso? Quanto è larga?
MUGNANI	Sì è un doppio senso. E' circa 100 metri, si tratta di avere circa 10 metri per i parcheggi. L'importo per la realizzazione dei parcheggi in parte si compensa.
INNOCENTI	Quindi rinviamo la pratica in attesa di fare una controproposta alla consulta per la realizzazione in area alternativa del parcheggio.

COMUNE DI SARZANA
COMUNE DI SARZANA Prot. Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Protocollo Partenza N.81859/2022 Documento 21-04-2022
Doc. Principale - Copia Documento

CITTÀ DI SARZANA

La Commissione concorda con la proposta del Presidente, la quale quindi dichiara che che la pratica venga rinviata al fine di verificare e analizzare un nuova proposta alla luce della nota di cui alla discussione.

La Seduta viene chiusa alle ore 13.28.

Il Segretario della Commissione
F.to Roberto Lotti

COMUNE DI SARZANA
COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N.0018659/2022 del 21-04-2022
Doc. Principale - Copia Documento
COMUNE DI SARZANA Deliberazione N. 28709/2022 del 23-06-2022

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITALIA
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.com
sito web: www.studioapua.net

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO A SARZANA (SP), LOCALITÀ GHIARETTOLO

ELENCO ELABORATI

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

			Revisioni		
A	**PROGETTO EDILIZIO**				
	ALLEGATI				
All.	A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	Rev A	Rev B	
All.	B	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	Rev A		
All.	C	CALCOLI E VERIFICA STANDARDS	Rev A		
All.	D	RELAZIONE E DICHIARAZIONE IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE	Rev A		
All.	E	TITOLARITÀ A RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE	Rev A		
All.	F	RELAZIONE IGIENICO SANITARIA	Rev A		
All.	G	VINCOLO AEROPORTUALE	Rev A		
All.	H	OPERE A SCOMPUTO CME	Rev A	Rev B	Rev C
All.	I	RELAZIONE GEOLOGICA	Rev A		
	ELABORATI GRAFICI				
1.		INQUADRAMENTO URBANISTICO			
1.		Inquadramento urbanistico	Rev A		
2.		PLANIMETRIA GENERALE			
2.	1	Rilievo planoaltimetrico	Rev A		
2.	2	Planimetria di progetto	Rev A		
3.		MANUFATTI IN PROGETTO			
2.	1	Club House e scuderie: piante	Rev A		
2.	2	Club House e scuderie: prospetti e sezioni	Rev A		
2.	3	Arena coperta: piante, prospetti e sezioni	Rev A		
2.	4	Manufatti ippici: piante, prospetti e sezioni	Rev A		
4.		SPOSTAMENTO ACCESSO E OPERE A SCOMPUTO			
4.	1	Spostamento accesso esistente	Rev A		
4.	2	Progetto delle Opere a scomputo	Rev A	Rev B	Rev C
B	**VARIANTE AL PRG**				
Var	A	Relazione dettagliata ai sensi del c.5 lett.a) art. 10 lr 10/2012	Rev A	Rev B	Rev C
Var	B	Modifiche cartografiche	Rev A	Rev B	Rev C
	1	Planimetria del PRG vigente			
	2	Planimetria del PRG variato			
	3	Raffronto			
RP		Rapporto Preliminare	Rev A	Rev B	Rev C
		per lo svolgimento della verifica di assoggettabilita'ai sensi dell'articolo 13 lr 32/2012			

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITALIA
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.com
sito web: www.studioapua.net

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO A SARZANA (SP), LOCALITÀ GHIARETTOLO

			Rev A	Rev B	Rev C
Rp		Allegati al Rapporto Preliminare			
Rp	1.a	Situazione urbanistica in atto			
Rp	1.b	PRG stralcio cartografico PRG vigente			
Rp	1.c	PRG stralcio cartografico PRG variato			
Rp	1.d	Confronto PRG foto aerea			
Rp	1.e	Evoluzione dell'assetto urbanistico locale			
Rp	2	Consumo di suolo: permeabiltà ed alberature in progetto			
Rp	3a	PAI Magra Vara - posizione			
Rp	3b	PAI Magra Vara - misure di sicurezza e mitigazione			
Rp	4a	SIC			
Rp	4b	Biodiversità ed aree protette			
Rp	5	Vincoli paesaggistici			
Rp	6	Rapporti con una rete pedonale, ciclabile ed a cavallo potenziale			

REVISIONI

Progetto	Rev A
Sostituzione elaborati Prot 49669 del 16-11-21	Rev ...
Sostituzione elaborati Prot 5956 del 5-2-22	Rev …
Sostituzione elaborati del 22-4-22	Rev ...

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMMITTENZA

Soc. GESTISCI srl
Sede Sarzana

PROGETTAZIONE

studio di
Doriano LUCCHESINI
architetto ed urbanista
APUA
architettura
progettazione
urbana ed
ambientale

Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA SPEZIA
Arch. DORIANO LUCCHESINI
N. 94

COMUNE DI SARZANA

PROGETTO - *Project*

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO

COMMITTENTE - *Customer*	LOCALITA' - *Site*
Soc. GESTISCI srl	Ghiarettolo
	DATI CATASTALI - F. 30 mapp 160, 363, 364, 375, 377, 379

TITOLO - *Title*

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

FASE - *Phase*	SCALA- *Scale*	REV. -*Issue*	*sigla progetto Project No.*
Progetto Definitivo		B	IPPO ARCH.def

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo elaborato con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi o a ditte concorrenti senza nostra autorizzazione

REV.	DESCRIZIONE - *Description*		DATA - *Date*
A	1 emissione SUAP		Lug 21
B	Aggiornamento		Apr 22
C			
D			

ELABORATO Nr. *Document No.*

DISEGNATO *Drawn*	CONTROLLATO *Checked*	APPROVATO *Approved*	DATA ELABORATO *Date Drawn*
RPA	LCC	LCC	10-07-2021

All. A

studio di Dariano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO SITO IN LOC. GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
COMMITTENZA SOC. GESTISCI SRL

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Sommario

1. Premessa 2
2. Ubicazione e dati catastali 3
3. Previsioni urbanistiche 4
3.1. Previsioni del PRG vigente 4
3.2. Variante al PRG 4
4. Quadro vincolistico 5
4.1. Vincolo aereoportuale 5
4.2. Vincolo idraulico 5
4.3. Piano Paesistico 5
5. Descrizione del progetto 6
5.1. Posizione, forma e giacitura dell'area di intervento 6
5.2. Organizzazione funzionale 6
5.3. Edifici, attrezzature e manufatti in progetto 6
5.3.1. Club House 6
5.3.2. Attività Ippiche 7
6. Rispondenze normative 9
6.1. Superficie Utile 9
6.2. Parcheggi Pertinenziali 9
6.3. Parcheggi pubblici 9
6.4. Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 9
7. Spostamento accesso alle aree sportive e realizzazione di opere a scomputo 10
7.1. Lo spostamento dell'accesso carrabile esistente 10
7.2. La realizzazione di opere a scomputo 10
7.2.1. Parcheggi e nuovo accesso all'area sportiva 10
7.2.2. Opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione 11

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

1. Premessa

La Soc. Gestisci srl, in qualità di comodatario, di un appezzamento di terreno sito in loc. Ghiarettolo del Comune di Sarzana, intende realizzarvi un centro ippico composto di Centro Servizi (ClubHouse), Scuderie ed Attrezzature (Campo gara coperto e scoperto, Tondino, recinto e ricovero per vitelli, ricovero cavalli nei paddock, oltre a manufatti tecnici (fienile, concimaia e silos).
Il Centro Ippico è previsto aperto alla frequentazione pubblica, con attività che comprendono corsi di formazione, gare e manifestazioni, interamente accessibili da diversamente abili, da svolgere in un quadro convenzionale con il Comune di Sarzana.

La procedura è presentata ai sensi dell'Art. 10 della LR n.10/2012 e comporta la Variante urbanistica da zona Agricola a Servizi.

Il nuovo Centro Ippico si pone in continuità e sinergia con le aree sportive Comunali esistenti.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

2. Ubicazione e dati catastali

Il sito oggetto dell'intervento è un appezzamento di terreno, ricompreso in una proprietà più vasta, e distinto in Catasto Terreni del Comune di Sarzana al F. 30 mapp. 160, 363, 364, 375, 377 e 379.

La superficie occupata dalle attrezzature del Centro Ippico è di mq. 16.705 a fronte di una superficie complessiva dell'appezzamento contiguo di mq. 29.451.

Il PdiC viene richiesto dalla Soc. Gestisci srl in forza dell'allegato contratto di comodato stipulato con il proprietario (cfr. All. E).

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

3. Previsioni urbanistiche

Il PRG ricomprende l'area in zona agricola (Area Agricola Chiassina / Ghiarettolo). L'intervento in progetto è proposto ai sensi dell'art.10 della LR 10/2012 e comporta la Variante al PRG dalla destinazione Agricola a quella a Servizi.

3.1. Previsioni del PRG vigente

Il PRG vigente ricomprende l'area nel tessuto Art. 194 Area n° 9.3.194 "Area Agricola Chiassina / Ghiarettolo" Sub Parte 9.3 - Aree agricole COL b IDS IS MA - Art 37 NtA.
I comportamenti sono disciplinati dall'art. 194 delle Nta che prevede: le attività agricole, come destinazione d'uso prevalente e la Residenza, assieme alle Attività agricole ed agrituristiche come destinazioni compatibili (art 194 par. 3).
All'art. 37.2.2 delle NtA sono previste le modalità insediative in funzione della superficie fondiaria (Zona b (aree di pianura COL.b. IDS IS MA)
Nell'area in oggetto, a fronte di una superficie fondiaria superiore a 2,6 ha, coltivata a seminativo arborato irriguo, è prevista la costruzione di un *fabbricato rurale ad uso abitativo di S.U. max 140 mq. ed H max 6 ml*.
Il complesso della superficie fondiaria a seminativo arborato irriguo è di mq. 29.226 (2,9 ha), superiore al minimo di 2,6 ha, e pertanto è verificata la possibilità della costruzione del fabbricato rurale ad uso abitativo previsto.

3.2. Variante al PRG

Il nuovo Centro Ippico, per le funzioni svolte, per le attività previste ed il quadro convenzionale in cui si colloca, si individua nelle destinazioni di *attrezzature e servizi di uso pubblico e di interesse generale a scala urbana e territoriale* disciplinate dall'Art. 35.1 delle Nta del PRG vigente.
In particolare la variante al PRG proposta consiste nella riclassificazione urbanistica dell'area nei Servizi, di cui all'art. 35 delle NTA del PRG, in particolare nel Sistema della ricreazione e dello sport (Attrezzature coperte, Art. 35.4).
Le motivazioni e le implicazioni urbanistiche della variante sono meglio descritte negli elaborati Var.A *Relazione dettagliata ai sensi del c.5 lett.a) art. 10 lr 10/2012*, Var.B *modifiche cartografiche* e RP *Rapporto Preliminare.*

4. Quadro vincolistico

L'area di intervento risulta interessata dai seguenti vincoli:

4.1. Vincolo aereoportuale

Si è provveduto alla verifica del rispetto delle limitazioni alla edificazione indicate nella cartografia comunale: *Planimetria delle zone soggette a limitazioni ai sensi della L. 4/2/1963 n.58* (Cfr All. G).

Come si evidenzia nella planimetria i fabbricati di nuova edificazione sono stati collocati fuori delle direttrici di atterraggio, nella zona "rossa" dove vige il *divieto di costruire ostacoli che, rispetto al livello medio del corrispondete tratto del perimetro dell'aeroporto, superino l'altezza di 1 mt per ogni 7mt di distanza dal perimetro stesso.*

Nell'All.G, nello schema di verifica del rispetto dei limiti altimetrici, si può osservare che:

- la distanza tra il perimetro dell'aeroporto ed il fabbricato più vicino in progetto (ClubHouse) è di mt 61,40
- il suolo di progetto è posto a quota 5,60, più in basso di circa 0,50 mt dal livello della recinzione aeroportuale,
- la altezza massima, in corrispondenza del colmo del fabbricato è di 9,30 mt circa,
- l'altezza massima in colmo del fabbricato è di mt 8,20 < 9,30

Il progetto risulta pertanto conforme, per giacitura ed altezza ai limiti indicati nella cartografia comunale.

4.2. Vincolo idraulico

L'area di intervento risulta sottoposta al regime normativo PI3B, all'interno del quale sono consentiti interventi anche di nuova edificazione senza necessità di espressione del parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino.

Verificata la pericolosità dell'area che nella cartografia del PAI è indicata con battente idrico massimo inferiore a 40 cm (Carta dei battenti idrici massimi) e con velocità inferiore a 0,5 m/sec (Carta delle velocità massime della corrente) si ritiene che possano essere definite adeguate misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi, anche in considerazione dei contenuti dell'All. 10 alle NTA.

In particolare si la posizione giacitura del calpestio più basso della ClubHouse e delle scuderie sarà posta al di sopra del battente idrico e nella realizzazione dell'intervento si provvederà alla costruzione di drenaggi e scoli che consentano il corretto allontanamento delle acque.

4.3. Piano Paesistico

Il PTCP, Assetto Insediativo, ricomprende il sito in zona IS-MA, rispetto alla cui normativa non si ravvisano contrasti.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

5. Descrizione del progetto

5.1. Posizione, forma e giacitura dell'area di intervento

L'area oggetto di intervento è posta tra la Via Ghiarettolo, dalla quale ha accesso, e l'area sportiva di Ghiarettolo comprendente il campo sportivo C. Cristoni ed il centro Fuoristrada Club.
Il complesso della proprietà ha una lunghezza pari a quella dell'impianto sportivo con un allargamento, nel campo della parte terminale verso il Viale XXV Aprile. La forma è trapezoidale, più larga verso monte, con una terminazione a "stivale", verso valle.
La porzione di area interessata dal progetto è quella più prossima al viale XXV Aprile, ha una lunghezza di circa 280 ml ed una larghezza media di circa 54 ml. La sua giacitura è in leggera pendenza con quote da +6,50 a +3,70 in prossimità del confine inferiore.

5.2. Organizzazione funzionale

Il nuovo Centro Ippico è previsto sull'area indicata, della superficie di 16.705 mq.
Avrà accesso dal varco esistente sulla strada Comunale Via Ghiarettolo, dal quale si potrà raggiungere il parcheggio pertinenziale posto nelle immediate vicinanze.
Dal parcheggio, attraverso un nuovo percorso si potrà accedere alla recezione, situata nell'edificio del Centro Servizi ClubHouse, posto in comunicazione con il corpo delle Scuderie.
Dalle scuderie, attraverso i percorsi in terra battuta si potranno raggiungere le diverse parti del centro destinate ad attrezzature per l'attività ippica, quali la Arena coperta (per manifestazioni ed allenamenti), il recinto dei cavalli, il recinto ed il ricovero dei vitelli, il tondino coperto ed i paddock.
Fanno da corollario alla parte ippica i manufatti tecnici quali la concimaia, il fienile ed il silos.

5.3. Edifici, attrezzature e manufatti in progetto

5.3.1. Club House

Si tratta di un edificio a due piani, che contiene, al piano terreno, le destinazioni di servizio del centro ippico quali la recezione, la selleria, la sala, i servizi, ecc, ed al piano primo un alloggio per il custode.
La superficie del piano terreno è di 128,85 mq, quella del piano primo è di mq. 80,29
Il fabbricato è di forma semplice, con pianta rettangolare e copertura a capanna, a due falde. con il colmo disposto sul lato corto.
Si prevede:

- struttura in pilastri e travi in acciaio, con solai in travicelli e tavolati in legno.
- tamponamenti in pannelli isolanti.
- rivestimento di facciata in doghe di legno bruciato,
- manto di copertura in lastre metalliche,
- lattonerie in acciaio

- impianti:
  - elettrico, telefonico, linee dati, sorveglianza
  - di condizionamento alimentato con pompa di calore,
  - idrico sanitario

5.3.2. Attività Ippiche

Scuderie

Il corpo delle scuderie è previsto ad un solo piano, di forma rettangolare, collegato con un percorso coperto, al corpo della ClubHouse.

Le scuderie sono composte da quattro file di box delle quali le due centrali disimpegnate da un corridoio e le due laterali affacciate direttamente sull'esterno. Le file sono di 9 box ciascuna per un totale di 36.

I box sono compresi in una struttura, di forma semplice con copertura a due falde poggianti su pilastri in c.a.

La superficie in pianta è di mq. 521,63.

Si prevede:

- struttura in pilastri in c.a. e travi in acciaio, con solaio di copertura in travicelli e tavolato in legno.
- tamponamenti in pannelli in legno su struttura in acciaio.
- manto di copertura in lastre metalliche,
- lattonerie in acciaio
- impianti:
  - elettrico, rilevamento incendi, sorveglianza
  - idrico,
  - pannelli fotovoltaici su parte della copertura

Attrezzature

Si prevedono le seguenti attrezzature:

Campi gara: Arena coperta	In prossimità delle scuderie è previsto lo spazio per gare e manifestazioni articolato in Arena coperta e recinto. L'area coperta ha forma rettangolare, delle dimensioni di mt. 50,0x25,40. È coperta con teli PVC poggianti su una struttura in acciaio. Nel lato lungo, verso la Via Ghiarettolo, è prevista una gradinata per il pubblico.
Spazio per vitelli	Lo spazio per vitelli è posto in continuità con il campo scoperto ed è costituito da un recinto e da un locale di ricovero di circa 22 mq
Tondino	Il tondino è posto a valle del recinto dei vitelli, ha una forma di pianta dodecagonale con un diametro di circa 17 mt. ed una superficie di 221,40 mq. La struttura sarò in acciaio, con copertura in teli PVC.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Paddock	Sono previsti nelle parti terminali del Centro Ippico: • due recinti con ricoveri nella parte verso il Viale XXV Aprile, con una superficie di circa 400 mq ciascuno • due recinti con ricoveri nella parte iniziale del Centro, con una superficie di circa 600 mq ciascuno La superficie dei ricoveri è di mq. 78 circa.

Manufatti tecnici

I manufatti tecnici previsti sono:

Concimaia	È prevista in prossimità delle scuderie e costituita da una vasca con il fondo inclinato e tre lati con pareti in c.a., con una dimensione di mt. 6,50x9,50. La vasca avrà una tettoia di copertura.
Fienile	È previsto un manufatto per la protezione degli approvvigionamenti del fieno, costituito da una semplice struttura in acciaio e copertura a due falde. È previsto con una dimensione in pianta di mt. 5,05x6,10.
Silos	Il silos è previsto in prossimità delle aree di parcheggio e sarà realizzato con struttura in acciaio prefabbricata.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

6. Rispondenze normative

6.1. Superficie Utile

Le Superfici in progetto sono suddivise in:

SU della ClubHouse:	mq. 209,14

Superfici delle attività ippiche:

Superficie delle Scuderie	494,34
Superficie delle Attrezzature, comprendente la somma delle superfici di Arena coperta, Tondino, ricovero vitelli e ricovero cavalli nei paddock:	mq. 1.569,69
Superficie dei manufatti tecnici (Concimaia e Fienile):	mq. 81,16
TOTALE ATTIVITA' IPPICHE	Mq. 2.172,19

La Superficie totale, ottenuta sommando la vera e propria SU della ClubHouse con quella delle Attività Ippiche risulta di 2.381,32 mq.
Poiché il lotto interessato è di 16.705 mq, l'Indice Fondiario applicato è di 0,14 mq/mq, inferiore all'If 0,50, massimo previsto per le Attrezzature Coperte di cui all'art. 35.4 delle NtA del PRG.

6.2. Parcheggi Pertinenziali

La dotazione minima di parcheggi pertinenziali, così come indicata dall'art. 10.5 delle NtA del PRG, nel 10% del Volume, è risultata verificata in rapporto alla volumetria degli edifici principali della ClubHouse e delle Scuderie (cfr. All. C Tab a.3).

6.3. Parcheggi pubblici

La dotazione di parcheggi ad uso pubblico è stabilita, dall'art. 10.5 delle NtA del PRG nella misura minima del 30% della SU.
La superficie per parcheggi ad uso pubblico prevista in progetto è di 272 mq a fronte di una dotazione minima richiesta di 211 mq, verificata in rapporto alla SU degli edifici principali della ClubHouse e delle Scuderie (cfr. All. C Tab a.4).

6.4. Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28

La potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili sarà di 15Kw, superiore alla minima richiesta dall'art. 11 del DLgs 28/2011 di 12 Kw (cfr. All. C tab. a.5)

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

7. Spostamento accesso alle aree sportive e realizzazione di opere a scomputo

7.1. Lo spostamento dell'accesso carrabile esistente

L'accesso carrabile (e pedonale) alle aree sportive comunali avviene attraverso una stradina, della larghezza variabile di circa 3-4 mt, che taglia il mappale 363 del F.30, di proprietà del Sig. Scipioni Valerio.

Il confine catastale tra le due proprietà non risulta rispondente allo stato di fatto.

Il progetto prevede, nel quadro di una intesa complessiva volta a definire accessi e confine delle aree sportive, lo spostamento dell'accesso carrabile e pedonale esistente in una nuova posizione al margine del mappale con una maggiore sezione stradale e comprendendo nuovi parcheggi.

7.2. La realizzazione di opere a scomputo

7.2.1. Parcheggi e nuovo accesso all'area sportiva

L'area sportiva, nella situazione attuale, risulta carente di una viabilità interna di collegamento con la zona Fuoristrada Club e di parcheggi per gli atleti ed il pubblico.

La soluzione proposta prevede di realizzare, ai lati della nuova viabilità di accesso, una serie parcheggi pubblici a servizio della struttura sportiva.

In particolare si prevede di realizzare un parcheggio in linea sul lato destro entrando nella strada, per 17 posti auto ed un parcheggio a pettine sul lato sinistro per 33 posti auto.

Al termine del percorso di ingresso è previsto uno slargo, per la manovra di ritorno, l'accesso alla sistemazione a lato del campo, la sosta dell'autoambulanza e dei 3 parcheggi per disabili.

Il tratto, dalla strada fino al limite delle aree sportive, è disposto in piano, alla quota dei campi esistenti. Per raggiungere la quota delle aree sportive è necessario superare il dislivello di circa 70 cm. E' stato pertanto previsto un tratto in pendenza della lunghezza di 13 ml sorretto da due muretti in cemento armato. Il muretto sul lato destro entrando è prolungato per tutta la lunghezza dell'accesso per reggere il dislivello e delimitare le aree.

E' previsto anche di intervenire con un rettifica dell'andamento del confine al fine di ricavare, a lato del campo, una fascia per gli spettatori e la manutenzione della struttura. La fascia è prevista della larghezza di 4 mt e sviluppata per tutto il fronte del campo da calcio sino ai parcheggi ed all'accesso in progetto.

La situazione di progetto è indicata alla Tav. 4.2.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

7.2.2. Opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione

Le opere da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione sono indicate con contorno a tratteggio nella Tav. 4.2 e comprendono:

- la strada con i parcheggi,
- lo slargo terminale con la sosta dell'ambulanza e dei disabili,
- la sistemazione a lato del campo da calcio.

L'importo dei lavori, al netto di IVA e Spese Tecniche, è di € 162.836,26 (Cfr. All.H)



Arch. Doriano LUCCHESINI

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMMITTENZA

Soc. GESTISCI srl
Sede Sarzana

PROGETTAZIONE

studio di
Doriano LUCCHESINI
architetto ed urbanista
APUA
architettura
progettazione
urbana ed
ambientale

Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA SPEZIA
Arch. DORIANO LUCCHESINI
N. 94

COMUNE DI SARZANA

PROGETTO - *Project*

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO

COMMITTENTE - *Customer*	LOCALITA' - *Site*
Soc. GESTISCI srl	Ghiarettolo
	DATI CATASTALI - F. 30 mapp 160, 363, 364, 375, 377, 379

TITOLO -*Title*

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FASE - *Phase*	SCALA-*Scale*	REV. -*Issue*	*sigla progetto Project No.*
Progetto Definitivo		A	IPPO ARCH.def

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo elaborato con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi o a ditte concorrenti senza nostra autorizzazione

REV.	DESCRIZIONE - *Description*		DATA -*Date*
A	1 emissione SUAP		Lug 21
B			
C			
D			

DISEGNATO *Drawn*	CONTROLLATO *Checked*	APPROVATO *Approved*	DATA ELABORATO *Date Drawn*
RPA	**LCC**	LCC	10-07-2021

ELABORATO Nr. *Document No.*
All. **B**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

PORZIONE DI PROPRIETA' NON OGGETTO DI INTERVENTO

LIMITE AREA DI INTERVENTO

GHIARETOLO

C. MAGNI

VIA

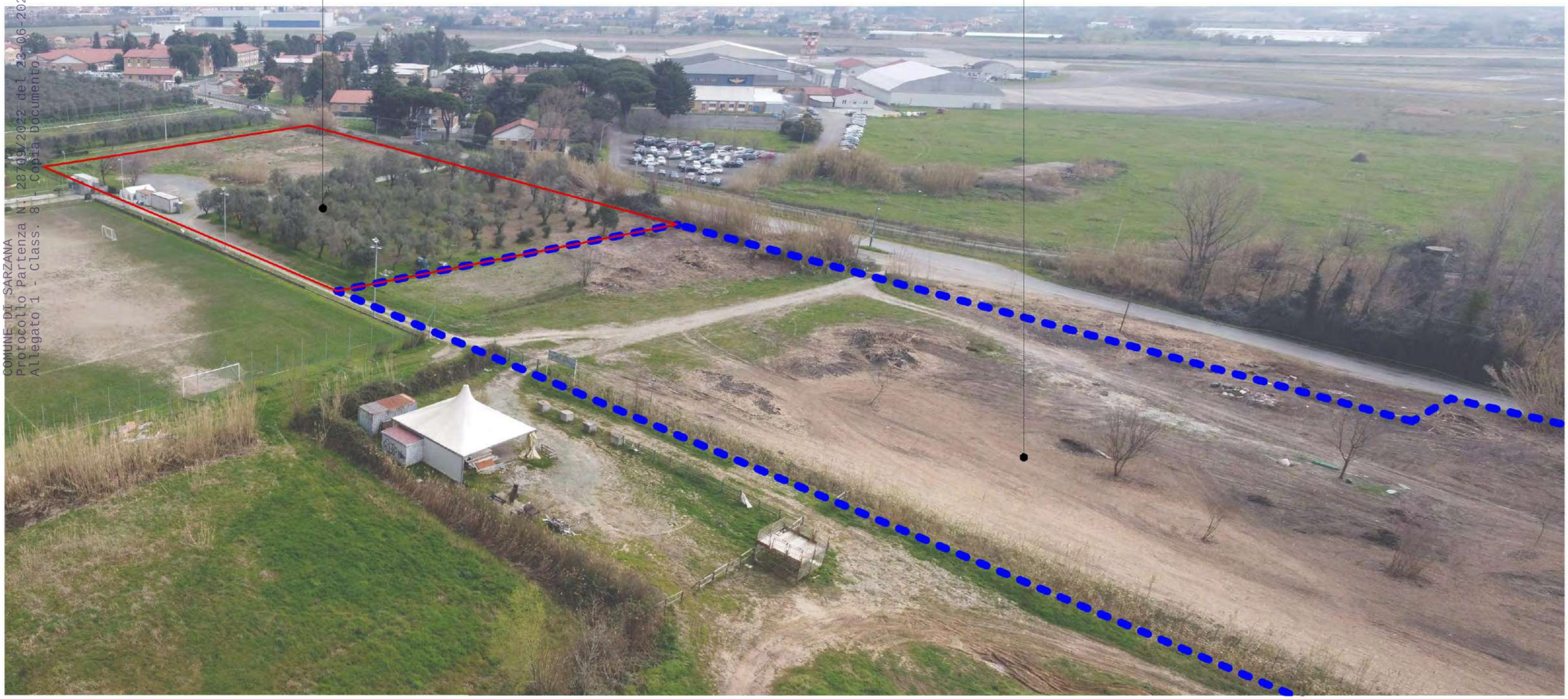
1

2

INDIVIDUAZIONE DEI PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICI

PORZIONE DI PROPRIETÀ NON OGGETTO DI INTERVENTO

AREA DI INTERVENTO



COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N.: 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

FOTO 1

AREA DI INTERVENTO

PORZIONE DI PROPRIETÀ
NON OGGETTO DI INTERVENTO

COMUNE DI SARZANA - Prot. N. 28709/2022 del 23-06-2022
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

FOTO 2

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMMITTENZA

Soc. GESTISCI srl
Sede Sarzana

PROGETTAZIONE

studio di
Doriano LUCCHESINI
architetto ed urbanista
APUA
architettura
progettazione
urbana ed
ambientale

Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA SPEZIA
Arch. DORIANO LUCCHESINI
N. 94

COMUNE DI SARZANA

PROGETTO - *Project*

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO

COMMITTENTE - *Customer*	LOCALITA' - *Site*
Soc. GESTISCI srl	Ghiarettolo
	DATI CATASTALI - F. 30 mapp 160, 363, 364, 375, 377, 379

TITOLO -*Title*

CALCOLI E VERIFICA STANDARDS

FASE - *Phase*	SCALA-*Scale*	REV. -*Issue*	*sigla progetto Project No.*
Progetto Definitivo		A	IPPO ARCH.def

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo elaborato con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi o a ditte concorrenti senza nostra autorizzazione

REV.	DESCRIZIONE - *Description*		DATA - *Date*
A	1 emissione SUAP		Lug 21
B			
C			
D			

ELABORATO Nr.
Document No.

DISEGNATO *Drawn*	CONTROLLATO *Checked*	APPROVATO *Approved*	DATA ELABORATO *Date Drawn*
RPA	**LCC**	LCC	10-07-2021

All. C

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITAL
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.
sito web: www.studioapua.n

PROGETTO	**PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO LOC. GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA -**
COMMITTENZA	**SOC. GESTISCI SRL**

COMPUTI E VERIFICHE STANDARDS

ELENCO TABELLE

Tab. A VERIFICHE STANDARDS
- Tab.a1 SUPERFICIE UTILE
- Tab.a2 SUPERFICIE ACCESSORIA
- Tab.a3 PARCHEGGIO PERTINENZIALE
- Tab.a4 PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO
- Tab.a5 POTENZA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI

Tab.B CALCOLO DELLE SUPERFICI IN PROGETTO
- Tab.b1 EDIFICIO CLUB-HOUSE
- Tab.b2 ATTIVITA' IPPICHE

Tab.C CALCOLO DELLA SUPERFICIE ACCESSORIA
- Tab.c1 Superficie accessoria nella Club House

Tab.D CALCOLO DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO
- Tab.d1 Calcolo della Superficie a parcheggio

Tab.E SUPERFICIE DELL'AREA E PREVISIONE INSEDIATIVA DI PRG
- Tab.e1 SUPERFICI CATASTALI E SUPERFICI COINVOLTE
- Tab.e2 PREVISIONE INSEDIATIVA DI PRG

ELENCO SCHEMI DIMENSIONALI

sch.1	Club house e Scuderie
sch.1	Manufatti ippici
sch.1	Superfici accessorie, a parcheggio e fotovoltaico

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Doriano LUCCHESINI APUA architettura progettazione
Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITAL
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.
ua.n

Tab. A VERIFICHE STANDARDS

Tab.a1 SUPERFICIE UTILE

SU ClubHouse	**209,14**	mq.	
Scuderie	494,34		
SU Attrezzature	1.596,69	mq.	
Sup Manufatti tecnici	81,16	mq.	
SU Totale Mq	**2.381,32**		
Sup del Lotto Mq	16.705,00		
If	**0,14**	mq/mq	

			Attrezzature coperte art. 35.4
If in progetto	**0,14**	**<**	**0,50**

Tab.a2 SUPERFICIE ACCESSORIA

Superficie accessoria ClubHouse	31,79		
SU ClubHouse	209,14		
% Sup. Acc. in progetto	**15%**		

Tab.a3 PARCHEGGIO PERTINENZIALE

ai sensi dell'Art. 10.5 delle NTA del PRG 1mq/10mc

Edificio Club-House: Volume mc	729,87		
Ediciio Scuderie: Volume mc	1.483,02		
Volume totale mc	2.212,89	mq.	

			Sup minima 1mq/10mc
Sup. parcheggi in progetto	**240,00**	**>**	**221,29**

Tab.a4 PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO

ai sensi dell'Art. 10.5 delle NTA del PRG 30% Su

Edificio Club-House: SU mq	209,14		
Edificio Scuderie: SU mq	494,34		
SU totale mq	703,48	mq.	

			Sup. minima 30% SU
Sup. parcheggi in progetto	**272,00**	**>**	**211,04**

Tab.a5 POTENZA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI

ai sensi DEL DLgs 03/03/2011 n.28

Sup coperta: ClubHouse + Scuderie	623,19
Potenza elettrica minima da fonti rinnovabili: Kw	12
Superficie pannelli in progetto mq	101

			Potenza minima Kw
Potenza in progetto	**15**	**>**	**12**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITAL
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.
sito web: www.studioapua.n

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Tab.B CALCOLO DELLE SUPERFICI IN PROGETTO

Tab.b1	EDIFICIO CLUB-HOUSE							VOLUME			
		DIMENSIONI			SUPERFICI			H/Hmedia	volume		
	Sigla	lungh ml	largh ml	np	PARZIALI MQ		TOTALI MQ		parziali		totale
CLUB HOUSE											
Piano Terra	**A**	17,65	7,30	1	mq	128,85		3,3	mc	425,19	
Piano Primo	**A1a**	2,55	7,30	1	mq	18,62		4,475	mc	83,30	
"	**A1b**	6,15	7,30	1	mq	44,90		3,925	mc	176,21	
"	**A2**	3,20	1,70	1	mq	5,44		3,3	mc	17,95	
"	**A3**	2,70	4,20	1	mq	11,34		2,4	mc	27,22	
					TOT. SUP. CLUB HOUSE		**209,14**		tot. V. CLUB HOUSE		729,87

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITAL
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.
sito web: www.studioapua.n

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Tab.B CALCOLO DELLE SUPERFICI IN PROGETTO

Tab.b2 ATTIVITA' IPPICHE

	Sigla	DIMENSIONI lungh ml	largh ml	np	SUPERFICI PARZIALI MQ		TOTALI MQ
S1 SCUDERIE							
Scuderie	**6**	30,80	16,05	1	mq	494,34	
					TOT. SUP. S1 SCUDERIE		494,34
S2 ATTREZZATURE							
paddock	**1a**	6,30	3,30	2	mq	41,58	
paddock	**1b**	7,70	2,35	2	mq	36,19	
tondino	**2**	5,40	8,20	5	mq	221,40	
ricovero vitelli	**3**	10,20	2,20	1	mq	22,44	
arena coperta	**4**	50,20	25,40	1	mq	1.275,08	
					TOT. SUP. S2 ATTREZZATURE		1.596,69
S3 MANUFATTI TECNICI							
concimaia	**5**	5,30	9,50	1	mq	50,35	
fienile	**7**	6,10	5,05	1	mq	30,81	
					TOT. SUP. S3 MANUFATTI TECNICI		81,16

totale superfici Attività Ippiche S1+S2+S3 mq.	**2.172,19**
TOTALE SU Club House + Attività ippiche	**2.381,32**

3	mc	1.483,02	
tot. V. S1 SCUDERIE			1.483,02

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITAL
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.
sito web: www.studioapua.n

Tab.C CALCOLO DELLA SUPERFICIE ACCESSORIA

Tab.c1 Superficie accessoria nella Club House

Sigla	DIMENSIONI lungh ml	largh ml	np	SUPERFICI PARZIALI MQ		TOTALI MQ
Piano T - Pt1	18,70	1,70	1	mq	31,79	
				TOTALE SUP. ACCESSORIA		31,79

Tab.D CALCOLO DELLA SUPERFICIE A PARCHEGGIO

Tab.d1 Calcolo della Superficie a parcheggio

Sigla	DIMENSIONI lungh ml	largh ml	np	SUPERFICI PARZIALI MQ		TOTALI MQ
P1 Parcheggio Pertinenziale	15,00	16,00	1	mq	240,00	
P2 Parch. Ad uso pubblico	17,00	16,00	1	mq	272,00	
				TOTALE SUP. PARCHEGGIO PERTINENZIALE Pp		512,00

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITAL
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.
sito web: www.studioapua.n

Tab.E SUPERFICIE DELL'AREA E PREVISIONE INSEDIATIVA DI PRG

Tab.e1 SUPERFICI CATASTALI E SUPERFICI COINVOLTE

F	mapp	superficie totale		superficie coinvolta		Qualità	cl
		parziali	totale	parziali	totale		
30	160	1.951		1.951		SEM IRR ARB	3
30	363	14.740		1.994		SEM IRR ARB	3
30	364	9.120		9.120		SEM IRR ARB	3
30	375	225		225		CANNETO	U
30	377	1.769		1.769		SEM IRR ARB	3
30	379	1.646		1.646		SEM IRR ARB	2
			29.451		16.705		

tot. Sup fondiaria Seminativo arborato irriguo *29.226*

Tab.e2 PREVISIONE INSEDIATIVA DI PRG

ZONA DI PRG: Art. 194 Area n° 9.3.194 "Area Agricola Chiassina / Ghiarettolo" Sub Parte 9.3 - Aree agricole COL b IDS IS MA

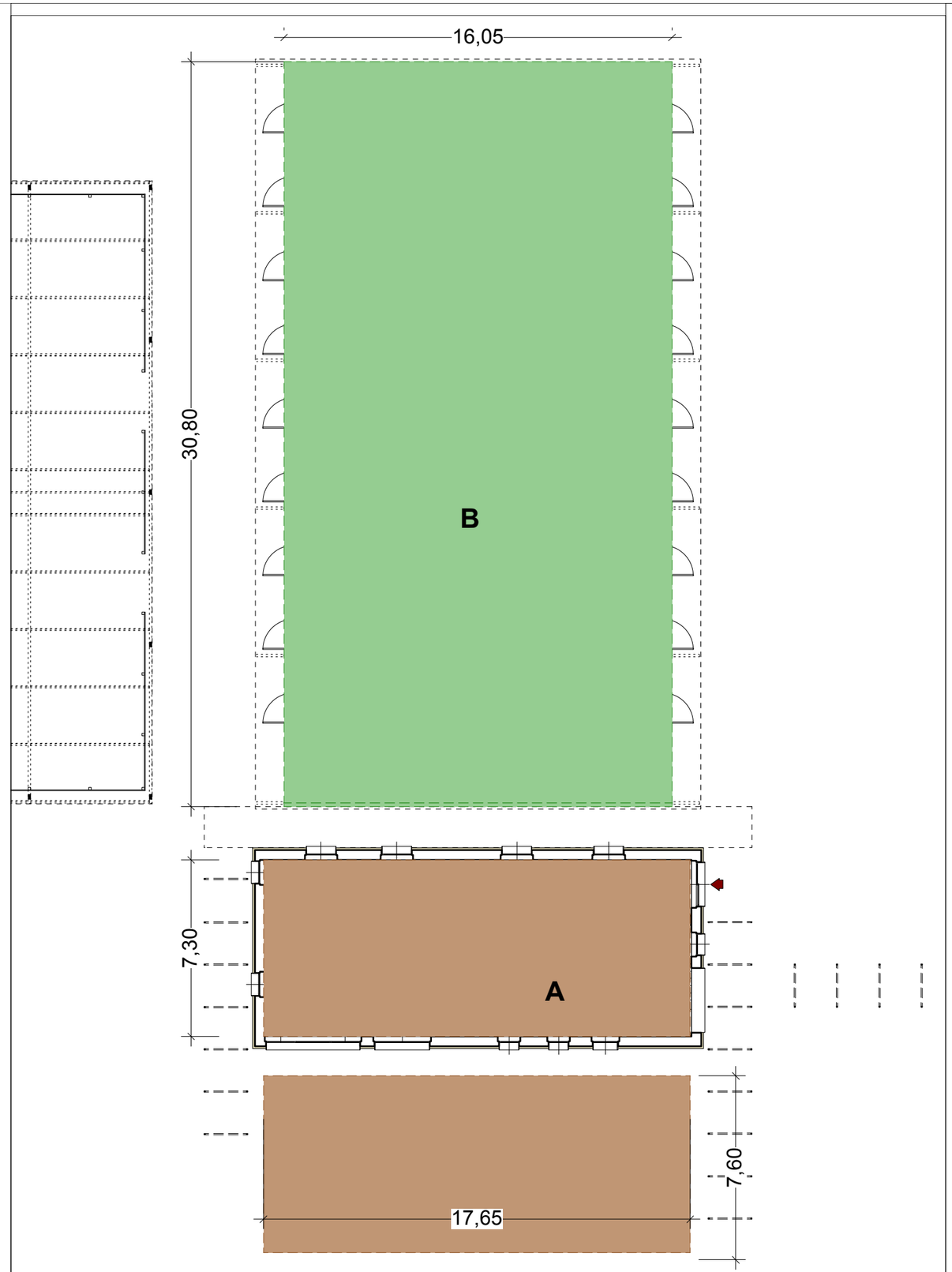
la Superficie fondiaria minima riferita ad ogni singolo fabbricato rurale ad uso abitativo di S.U. max 140 mq. ed H max 6 ml. non può essere inferiore a:

c) 2,6 ha per oliveto, oliveto-vigneto, seminativo arborato irriguo

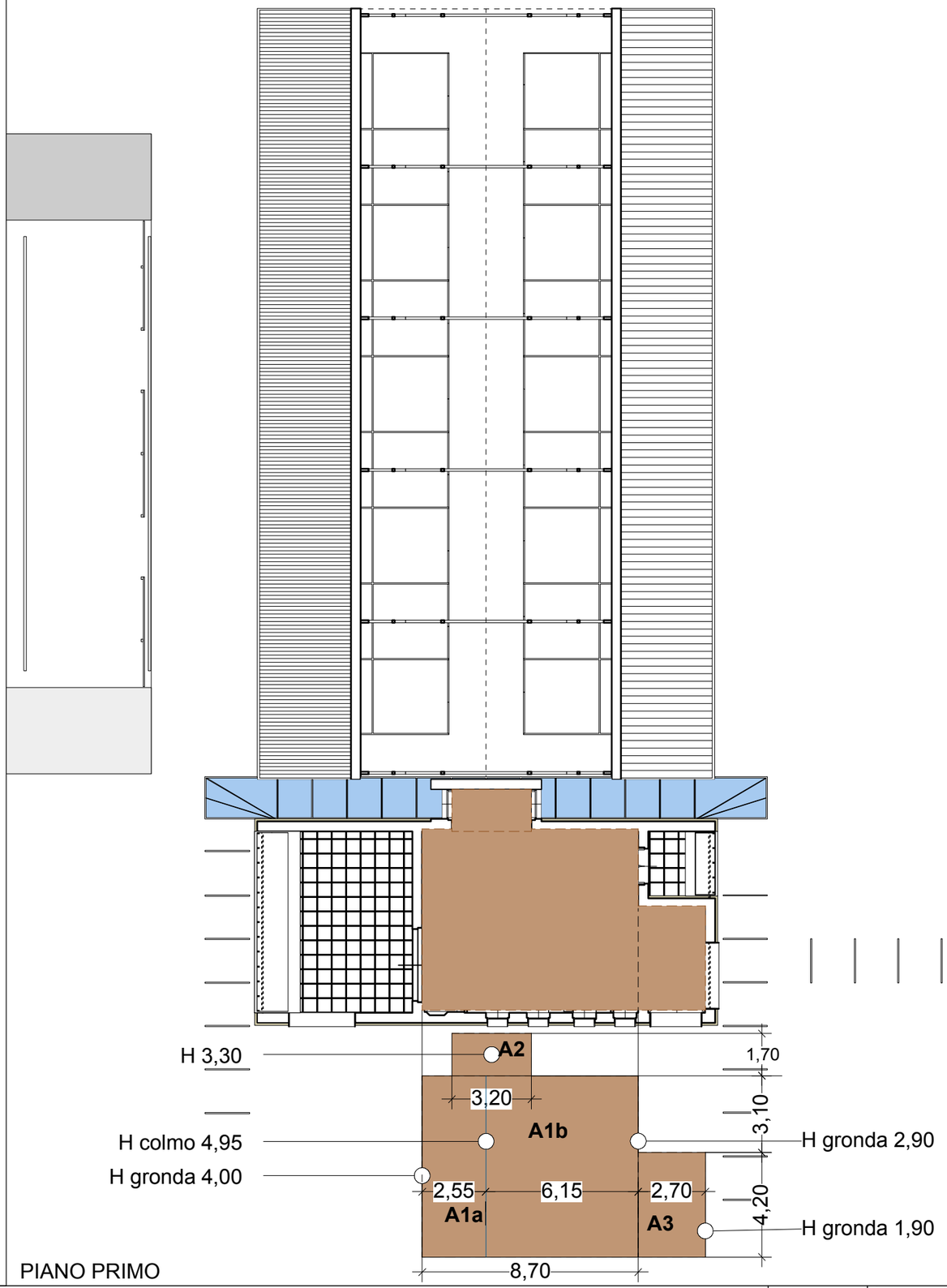
Sup fondiaria Seminativo arborato irriguo ha **2,9** > 2,6

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista
APUA
architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione

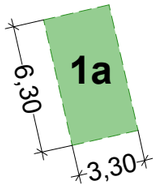
CENTRO IPPICO - schemi dimensionali

titolo elaborato

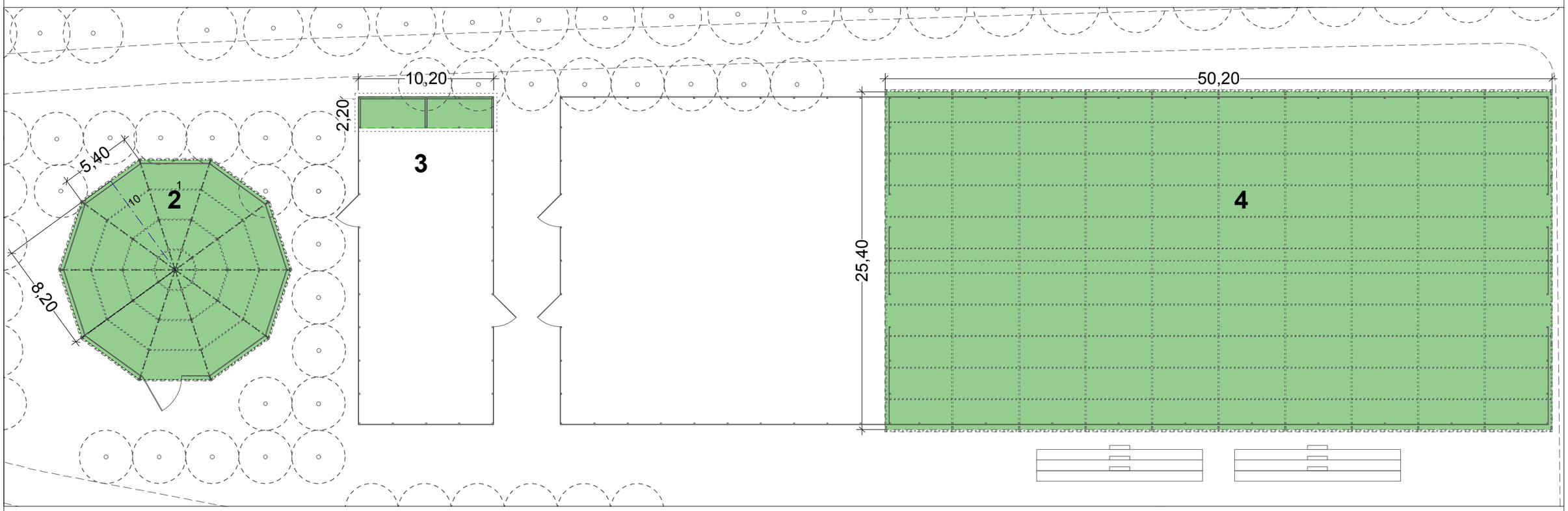
CLUB HOUSE - SCUDERIE

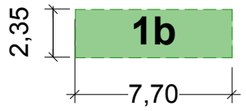
scala	*REV.*
1:200	
data.	*n.° el.*
07-2021	**sch 1**

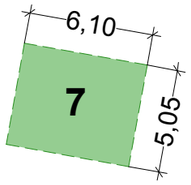
COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

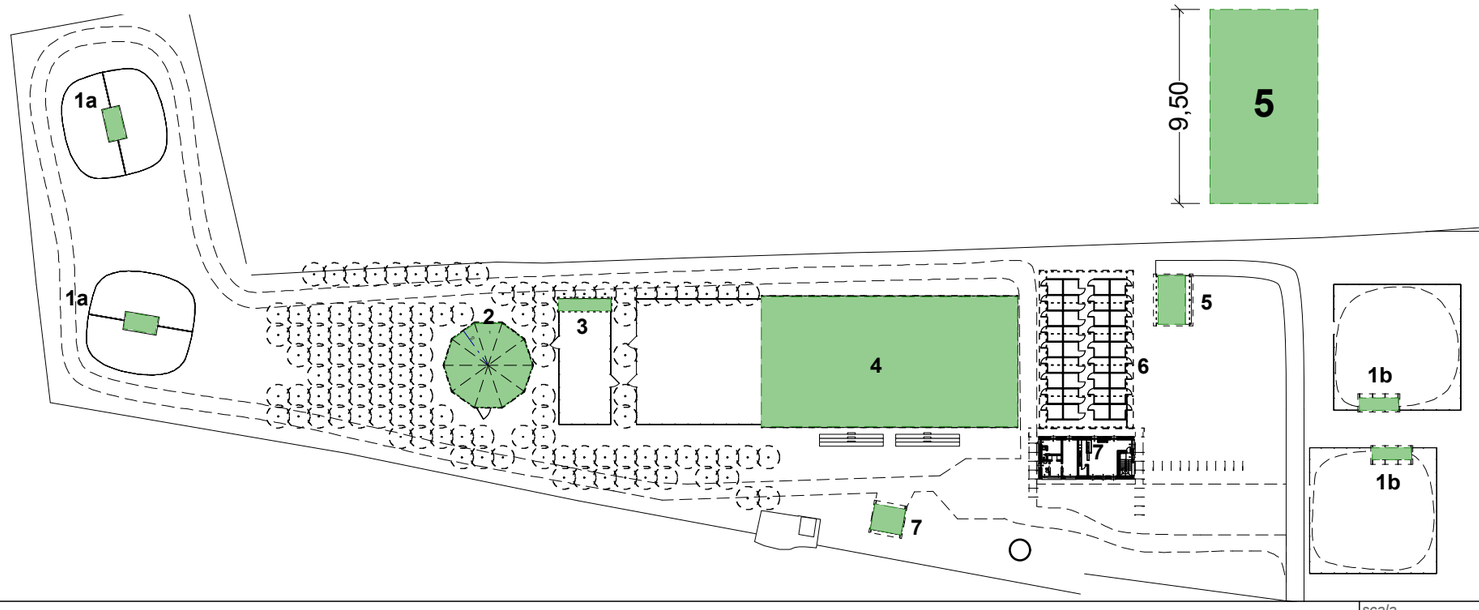


1a	PADDOCK	**5**	ARENA COPERTA
1b	PADDOCK	**6**	SCUDERIE
2	TONDINO COPERTO	**7**	CLUB HOUSE
3	RICOVERO VITELLI	**8**	FIENILE
4	RECINZIONE	**9**	CONCIMAIA









studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista
APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione

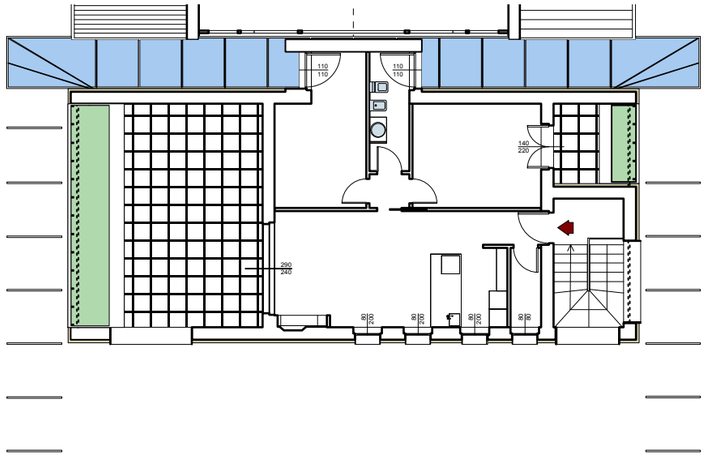
CENTRO IPPICO - schemi dimensionali

titolo elaborato

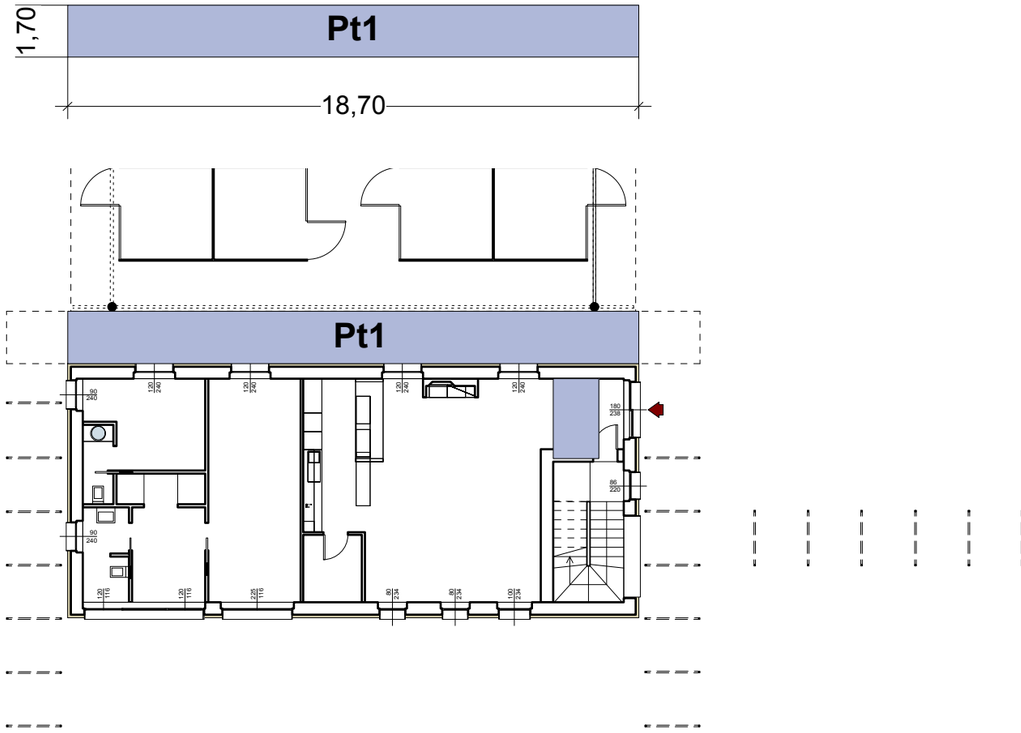
MANUFATTI IPPICI - Scuderie, arena coperta, tondino, ricovero vitelli

scala	*REV.*
1:300	
data.	*n.° el.*
07-2021	**sch 2**

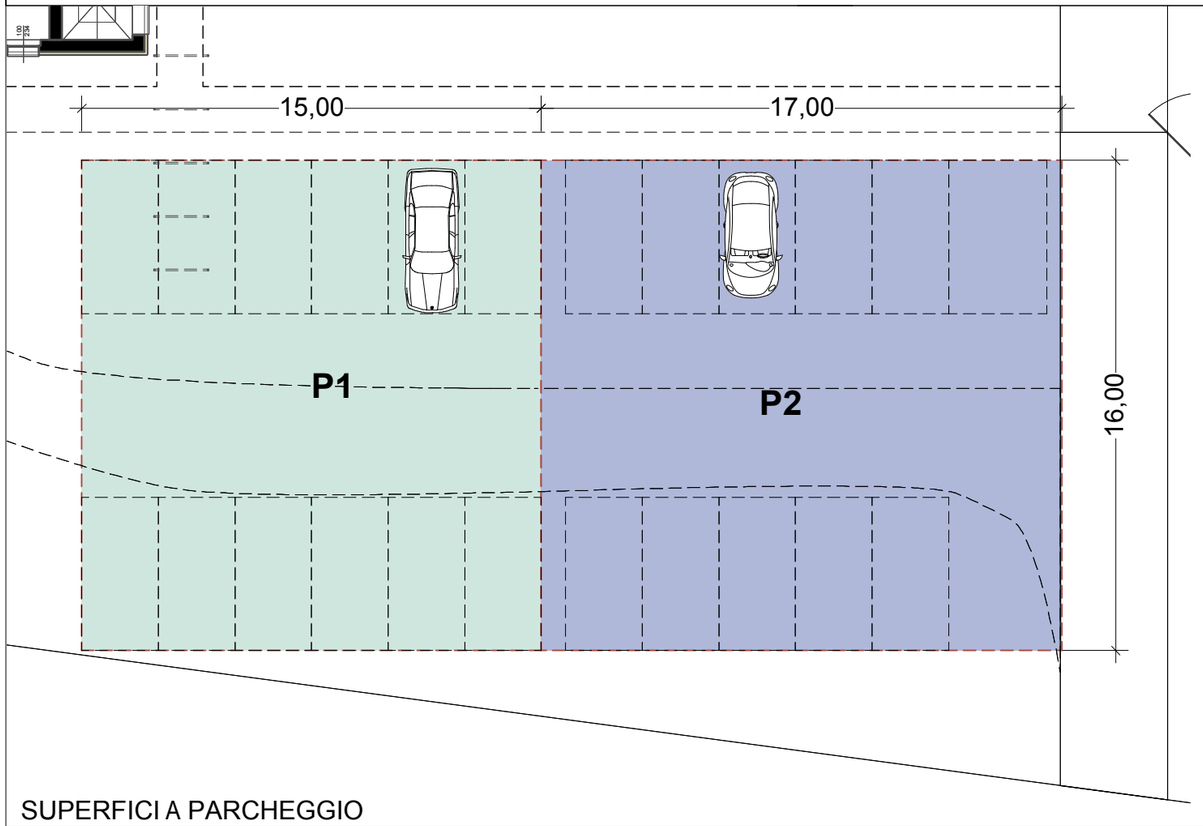
COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



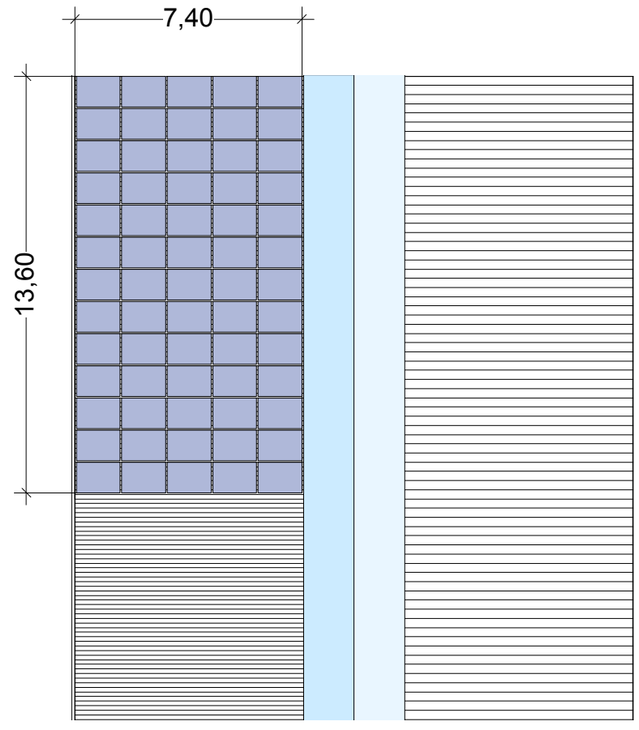
SUPERFICIE ACCESSORIA Club House P1

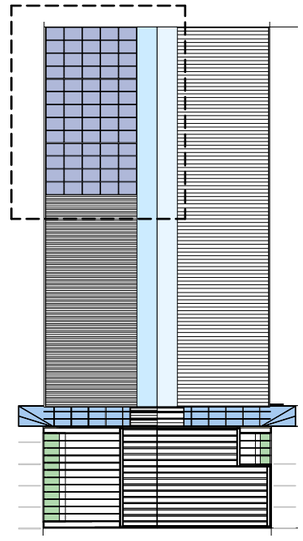


SUPERFICIE ACCESSORIA Club House PT



SUPERFICI A PARCHEGGIO





PANNELLI FOTOVOLTAICI

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista
APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione

CENTRO IPPICO - schemi dimensionali

titolo elaborato

Superfici accessorie, a parcheggio e fotovoltaico

scala	REV.
1:200	
data.	n.° el.
07-2021	**sch 3**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMMITTENZA

Soc. GESTISCI srl
Sede Sarzana

PROGETTAZIONE

studio di
Doriano LUCCHESINI
architetto ed urbanista
APUA
architettura progettazione urbana ed ambientale

Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA SPEZIA
Arch. DORIANO LUCCHESINI
N. 94

COMUNE DI SARZANA

PROGETTO - *Project*

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO

COMMITTENTE - *Customer*	LOCALITA' - *Site*
Soc. GESTISCI srl	Ghiarettolo
	DATI CATASTALI - F. 30 mapp 160, 363, 364, 375, 377, 379

TITOLO -*Title*

RELAZIONE E DICHIARAZIONE IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

FASE - *Phase*	SCALA-*Scale*	REV. -*Issue*	*sigla progetto Project No.*
Progetto Definitivo		A	IPPO ARCH.def

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo elaborato con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi o a ditte concorrenti senza nostra autorizzazione

REV.	DESCRIZIONE - *Description*		DATA -*Date*
A	1 emissione SUAP		Lug 21
B			
C			
D			

ELABORATO Nr.
Document No.

DISEGNATO *Drawn*	CONTROLLATO *Checked*	APPROVATO *Approved*	DATA ELABORATO *Date Drawn*
RPA	**LCC**	LCC	10-07-2021

All. D

Oggetto	PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO SITO IN LOC. GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA COMMITTENZA: SOC. GESTISCI SRL	studio di Doriano LUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP) *tel.* 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com www.studioapua.net

oggetto:	PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO SITO IN LOC. GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA (SP) COMMITTENZA SOC. GESTISCI SRL **DICHIARAZIONE DI RISPONDENZA AI DISPOSTI DELL'ART. 77 DEL DPR 380/2001 IN MATERIA DI DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI**

Il sottoscritto Arch. Doriano LUCCHESINI, iscritto all'ordine degli Architetti della Spezia al n° 94 e con Studio in Sarzana, Via Mascardi, 42, in qualità di progettista dell'intervento in oggetto, dichiara:

che il progetto per la costruzione di un centro ippico, da ubicare in località Ghiarettolo del Comune di S. Stefano di Magra (SP), di proprietà della Soc. GESTISCI SRL, è rispondente ai disposti di cui all'art. 77 del DPR 380/2001 in materia di disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati.

SARZANA, lì 21/09/2021

ALLEGATI:

D1 GRAFICO ILLUSTRATIVO



Arch. Doriano LUCCHESINI

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

oggetto:	PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO SITO IN LOC. GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA (SP) COMMITTENZA SOC. GESTISCI SRL **RELAZIONE DESCRITTIVA CIRCA LA RISPONDENZA AI DISPOSTI DELL'ART. 77 DEL DPR 380/2001 IN MATERIA DI DISPOSIZIONI PER FAVORIRE IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

SOMMARIO

1. LIVELLO DI QUALITÀ DELLO SPAZIO COSTRUITO 2
2. CRITERI DI PROGETTAZIONE SEGUITI PER RISPONDERE AI REQUISITI DI ACCESSIBILITÀ DEGLI SPAZI ESTERNI 3
2.1. PARCHEGGIO 3
2.2. PERCORSO 3
3. CRITERI DI PROGETTAZIONE SEGUITI PER RISPONDERE AI REQUISITI DI ACCESSIBILITÀ DELLE STRUTTURE E ATTIVITÀ DEL CENTRO IPPICO 5
3.1. CENTRO SERVIZI CLUBHOUSE 5
3.2. MANUFATTI IPPICI 6
4. CRITERI DI PROGETTAZIONE SEGUITI PER RISPONDERE AI REQUISITI DI VISITABILITÀ DELL'ALLOGGIO DEL CUSTODE 7
4.1. PORTE DELLA UNITA' IMMOBILIARE. 7
4.2. SERVIZI IGIENICI 7
4.3. TERMINALI DEGLI IMPIANTI DELLE UNITA' IMMOBILIARI 8
4.4. IMPIANTO SERVOSCALA 8

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

1. LIVELLO DI QUALITÀ DELLO SPAZIO COSTRUITO

Il progetto prevede la costruzione di un Centro Ippico in località Ghiarettolo del Comune di Sarzana (SP). Il Centro Ippico comprende:

- un edificio a due piani, con Centro Servizi ClubHouse a piano terreno e Casa del Custode al piano primo;
- la scuderia;
- l'arena coperta (per manifestazioni ed allenamenti);
- il recinto dei cavalli;
- il recinto e il ricovero dei vitelli;
- il tondino coperto;
- alcuni paddock per i cavalli;
- manufatti vari, quali la concimaia, il fienile e il silos.

Ai sensi del DPR 380/2001 il livello di qualità dello spazio costruito raggiunto dalla progettazione in oggetto deve rispondere ai requisiti di accessibilità e visitabilità:

- accessibilità degli spazi esterni;
- accessibilità di tutte gli spazi e le strutture in cui si svolgono le attività sportive;
- visitabilità dell'Alloggio del Custode.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

2. CRITERI DI PROGETTAZIONE SEGUITI PER RISPONDERE AI REQUISITI DI ACCESSIBILITÀ DEGLI SPAZI ESTERNI

Ai fini dell'accessibilità degli spazi esterni si è ritenuto che la rispondenza del progetto potesse essere raggiunta attraverso:

- la disposizione del parcheggio, collocato tra all'ingresso carrabile del Centro Ippico e l'edificio del Centro Servizi ClubHouse;
- la realizzazione di un percorso che consenta di raggiungere le diverse attrezzature dislocate all'interno della proprietà e destinate all'attività ippica.

Più in dettaglio:

2.1. PARCHEGGIO

Il parcheggio è posizionato a sinistra dell'ingresso carrabile. Il corsello è previsto in terra battuta, mentre gli stalli saranno pavimentati con materiali permeabili quali, ad esempio, le griglie salvaprato carrabili.

NUMERO E DIMENSIONE DEI PARCHEGGI RISERVATI A PERSONE DISABILI:	E' previsto un parcheggio pertinenziale con n° 18 posti auto. Di questi uno sarà utilizzabile da veicoli al servizio di persone disabili. La larghezza del posto auto riservato sarà di mt. 3,20.
UBICAZIONE E SEGNALAZIONE DEI POSTI AUTO:	Il posto auto riservato sarà segnalato con apposita cartellonistica.

2.2. PERCORSO

L'accessibilità alle attività del Centro Ippico potrà avvenire mediante un percorso dalla forma curvilinea, che si sviluppa lungo il perimetro della proprietà e che consente di raggiungere in piano tutte le strutture e attrezzature.
In corrispondenza dell'accesso alla ClubHouse/Casa del Custode il percorso assume un andamento regolare ed è coperto da vegetazione rampicante sostenuta da un pergolo in metallo.

In particolare le caratteristiche del percorso saranno:

LARGHEZZA MINIMA:	la larghezza prevista non è costante ma comunque sempre ≥ della minima prevista di mt. 0,90. Nel tratto regolare, cioè in adiacenza alla ClubHouse/Casa del Custode, il percorso ha una larghezza di 1,50 mt.
POSSIBILITÀ DELL'INVERSIONE DI MARCIA:	la manovra è effettuabile in più punti del percorso, in particolare in corrispondenza degli accessi alle strutture e attrezzature del Centro Ippico.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

CAMBI DI DIREZIONE:	la manovra è consentita dalla dimensione degli spazi.	
PENDENZA LONGITUDINALE:	il percorso ha una pendenza longitudinale del 2% circa.	
PENDENZA TRASVERSALE:	la pendenza trasversale sarà del 1%.	
OSTACOLI AL MOVIMENTO E FONTI DI INFORTUNIO:	non esisteranno, sino all'altezza di mt. 2,10 dal calpestio, ostacoli di alcun genere (tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati) che possano essere causa di infortunio ad una persona in movimento.	
PAVIMENTAZIONE	*CARATTERISTICHE ANTISDRUCCIOLO:*	la pavimentazione del percorso è in terra battuta. Pertanto risulta essere completamente permeabile e non sdrucciolevole.
	SEGNALAZIONI PER NON VEDENTI:	nelle intersezioni tra percorso pedonale e zone carrabili saranno poste, incassate nella pavimentazione ed a una distanza di cm. 30 dall'inizio dell'intersezione strisce incassate in arenaria a spacco al fine di costituire segnalazione per non vedenti.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

3. CRITERI DI PROGETTAZIONE SEGUITI PER RISPONDERE AI REQUISITI DI ACCESSIBILITÀ DELLE STRUTTURE E ATTIVITÀ DEL CENTRO IPPICO

Dal percorsi esterno è possibile raggiungere tutte le strutture e le attività del Centro Ippico, che risultano pertanto interamente accessibili dai diversamente abili.

3.1. CENTRO SERVIZI CLUBHOUSE

Il Centro Servizi ClubHouse occupa il piano terreno dell'unico edificio a due livelli del Centro Ippico. Comprende una serie di locali tra cui:

- una sala polifunzionale;
- la reception;
- la selleria;
- lo spogliatoio per i frequentatori del Centro Ippico.

Tutti i locali sono accessibili in piano direttamente dall'esterno e, tranne la selleria che è collegata con lo spogliatoio, non sono comunicanti.

I criteri progettuali seguiti per garantire l'accessibilità dei locali della Club House sono:

PORTE:	Le porte di accesso ai locali del Centro Servizi ClubHouse hanno una luce netta ≥ della minima prevista pari a 80 cm. In particolare misurano 80 cm la porta di accesso alla reception e quella al servizio igienico; la porta di accesso della selleria misura 105 cm, mentre l'accesso alla sala polifunzionale avviene attraverso una vetrata scorrevole a due ante: la luce netta dell'anta scorrevole è di 87,5 cm (≥ della minima prevista pari a 80 cm). Le porte interne sono due e collegano rispettivamente la selleria con lo spogliatoio e quest'ultimo con il servizio igienico accessibile; entrambe sono scorrevoli del tipo a scomparsa e hanno una luce netta di 90 cm (≥ della minima prevista pari a 75 cm). L'altezza delle maniglie delle porte sarà compresa tra gli 85 e i 95 cm.
PAVIMENTI:	I pavimenti del percorso esterno e dei locali della Club House saranno orizzontali e complanari tra di loro, e realizzati con materiali non sdrucciolevoli.
INFISSI ESTERNI	L'altezza delle maniglie o dei dispositivi di comando delle finestre sarà compresa tra i 100 e 130 cm.
SERVIZIO IGIENICO	Dall'esterno si accede al servizio igienico attraverso un disimpegno che comunica con lo spogliatoio. Il disimpegno misura 150x150 cm ed è dotato di lavabo del tipo senza colonna.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

	Lo spazio necessario all'accostamento frontale della sedia a ruote al lavabo è di 100 cm misurati dal bordo anteriore del lavabo (≥ della misura minima prevista pari a 80 cm). Il lavabo ha il piano superiore posto a 80 cm dal calpestio. Dal disimpegno si accede direttamente al servizio igienico accessibile che misura 150x150 cm ed è dotato di tazza wc. Lo spazio necessario all'accostamento e al trasferimento laterale dalla sedia a ruote alla tazza wc è 100 cm misurato dall'asse dell'apparecchio sanitario (≥ della misura minima prevista pari a 100 cm). Il wc è di tipo sospeso e il suo asse è posizionato a 50 cm dalla parete laterale (≥ della misura minima prevista pari a 40 cm). Si prevede inoltre di istallare un corrimano in prossimità della tazza wc, posto ad altezza di 80 cm dal calpestio, e di diametro 3-4 cm.

3.2. MANUFATTI IPPICI

Sono previsti dislocati all'interno della proprietà, tutta una serie di manufatti destinati allo svolgimento delle attività ippiche, tra cui:

- la scuderia;
- l'arena coperta con annesso recinto scoperto (campo gara coperto e scoperto);
- il tondino;
- il recinto e ricovero vitelli;
- i recinti e ricoveri cavalli;
- i paddocks.

Tutti manufatti sono posti in piano rispetto al percorso esterno di collegamento e pertanto interamente accessibili a persone diversamente abili.
Non esistono ostacoli che possano impedire a una persona su sedia a ruote di avvicinarsi agli spazi e le strutture dove si svolgeranno le attività del Centro Ippico.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

4. CRITERI DI PROGETTAZIONE SEGUITI PER RISPONDERE AI REQUISITI DI VISITABILITÀ DELL'ALLOGGIO DEL CUSTODE

Il progetto prevede un alloggio per il custode del Centro Ippico da realizzare al piano primo dell'edificio del Centro Servizi ClubHouse.
L'alloggio è raggiungibile da una scala posta in un apposito vano collocato al piano terreno in adiacenza con la sala polifunzionale della ClubHouse.
Ai sensi dell'art. 5, par. 5.1. del cit. D.M. 14/6/1989 N° 236 le unità immobiliari visitabili di edilizia residenziale, di cui all'art. 3 debbono consentire l'accesso, da parte di persona su sedia a ruote, alla zona di soggiorno o di pranzo, ad un servizio igienico ed ai relativi percorsi di collegamento.
A tal fine è prescritta la rispondenza ai criteri di progettazione di cui ai punti 4.1 (porte), 4.2 (servizi igienici), 4.3 (percorsi orizzontali), del cit. D.M. e alle relative specifiche dimensionali e/o soluzioni tecniche.

4.1. PORTE DELLA UNITA' IMMOBILIARE.

LUCE NETTA E CARATTERISTICHE DELLE PORTE:
La porte di accesso all'unità immobiliari avrà luce netta di mt. 0,90 (≥ a mt. 0,80), con apertura ad un' anta.
Le porte interne avranno luce netta di mt. 0,80(≥ a mt. 0,75), avranno apertura ad un'anta.

SPAZI ANTISTANTI E RETROSTANTI LE PORTE:
PORTA DI INGRESSO: gli spazi antistanti e retrostanti la porta di ingresso saranno complanari.
PORTE INTERNE: gli spazi antistanti e retrostanti le porte interne saranno complanari; avranno caratteristiche tali da consentire il transito e la manovra di una sedia a ruote.

ALTEZZA DELLE MANIGLIE:
L'altezza delle maniglie sarà di mt. 0,90 (compresa tra il minimo di mt. 0,85 ed il massimo di mt. 0,95 prescritti).
Le maniglie saranno del tipo a leva.

4.2. SERVIZI IGIENICI

Il progetto risponde ai requisiti di cui al Punto 8.1.6 art. 4 Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, in quanto:

- il servizio igienico risulta accessibile poiché ne è consentito almeno il raggiungimento di una tazza w.c. e di un lavabo, da parte di persona su sedia a ruote;
- il raggiungimento dell'apparecchio sanitario avviene rispettando la possibilità di arrivare sino alla diretta prossimità di esso, anche senza l'accostamento laterale per la tazza w.c. e frontale per il lavabo.

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

4.3. TERMINALI DEGLI IMPIANTI DELLE UNITA' IMMOBILIARI

INTERRUTTORI: gli interruttori saranno posti ad una altezza dal pavimento di cm. 105 (altezze consigliate di norma: tra 75 e 140 cm.)

CAMPANELLO E PULSANTE DI COMANDO: i campanelli ed i pulsanti di comando saranno posti ad una altezza dal pavimento di cm. 105 (altezze consigliate di norma: tra 60 e 140 cm.)

PRESE LUCE: le prese luce saranno poste ad una altezza dal pavimento di cm. 60 (altezze consigliate di norma: tra 60 e 110 cm.)

CITOFONO: il citofono sarà posto ad una altezza di cm. 120 dal pavimento (altezze di norma: tra 110 e 130 cm.).

4.4. IMPIANTO SERVOSCALA

Poiché l'accesso alla unità immobiliare avviene entro il 3 livello da terra, (Piano primo) non esiste obbligo di installazione di impianto ascensore.

E' comunque garantità la possibilità della loro installazione in un tempo successivo.

Nel grafico allegato è indicata la possibilità dell'installazione di un impianto servoscala.

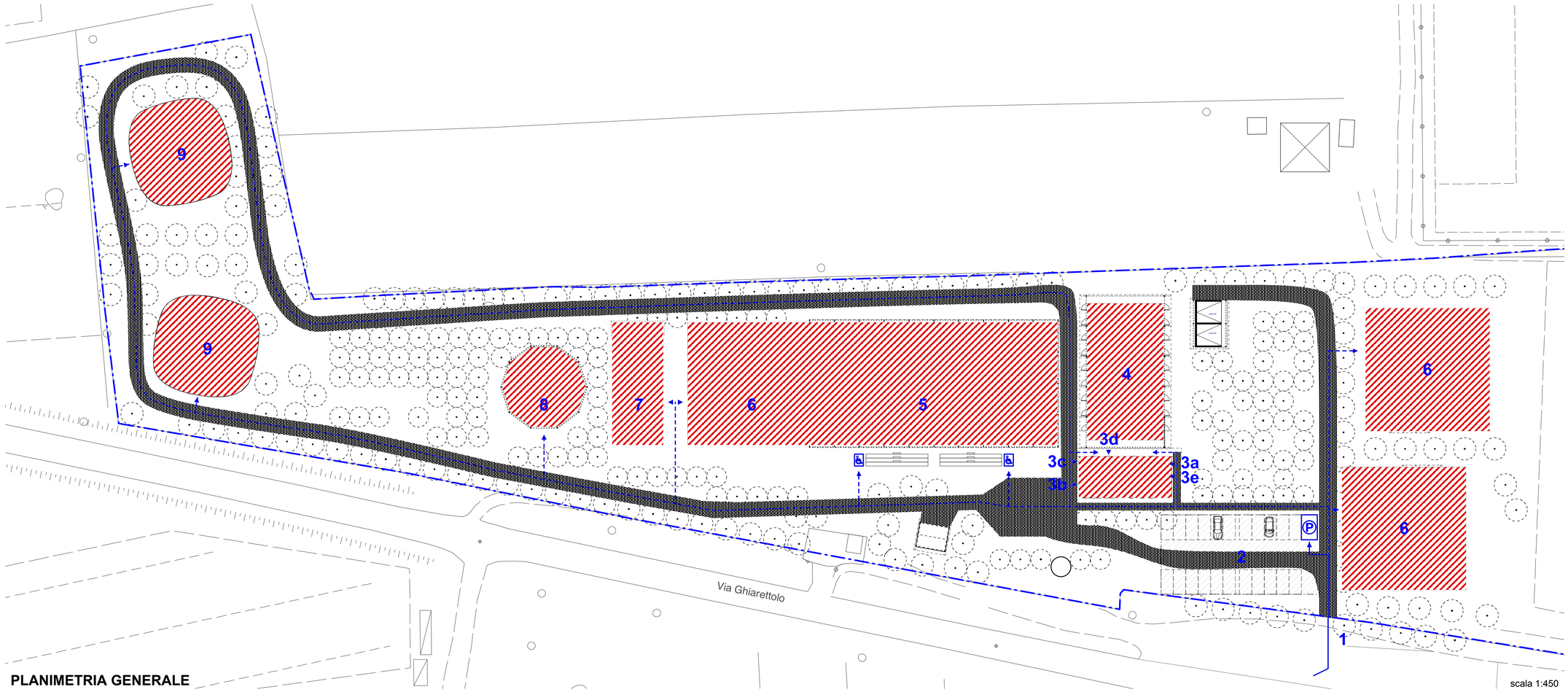
Sarzana, lì 21/09/2021



Arch. Doriano LUCCHESINI

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 287097/2022 del 23-09-2022
Allegato 1 Classe 6 Copia Documento



- AREA DI INTERVENTO

1 INGRESSO AL CENTRO IPPICO
2 PARCHEGGIO
3a ACCESSO CLUB HOUSE
3b SERVIZIO IGIENICO ACCESSIBILE
3c RECEPTION
3d SELLERIA/SPOGLIATOIO
3e ACCESSO ALLOGGIO CUSTODE
4 SCUDERIE
5 ARENA COPERTA
6 RECINTO CAVALLI
7 RECINTO VITELLI
8 TONDINO
9 PADDOCK

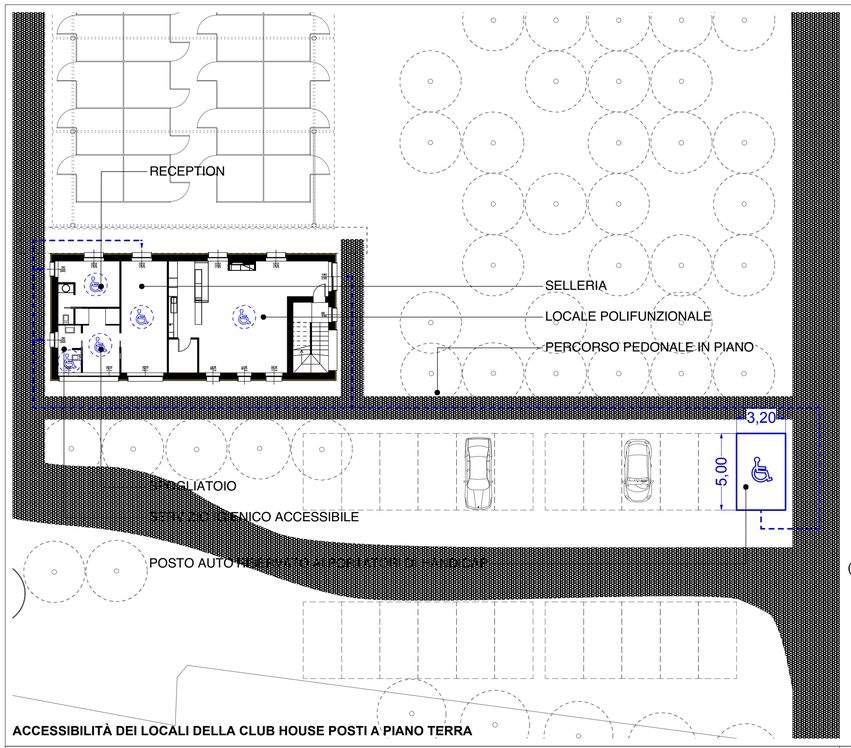
- PERCORSO CARRABILE
- P PARCHEGGIO ACCESSIBILE
- PERCORSO PEDONALE IN PIANO
- AREA PARCHEGGIO
- PERCORSO IN TERRA BATTUTA
- ATTIVITÀ E STRUTTURE CENTRO IPPICO

PLANIMETRIA GENERALE

scala 1:450

COMMITTENZA

Soc. GESTISCI srl
Sede Sarzana

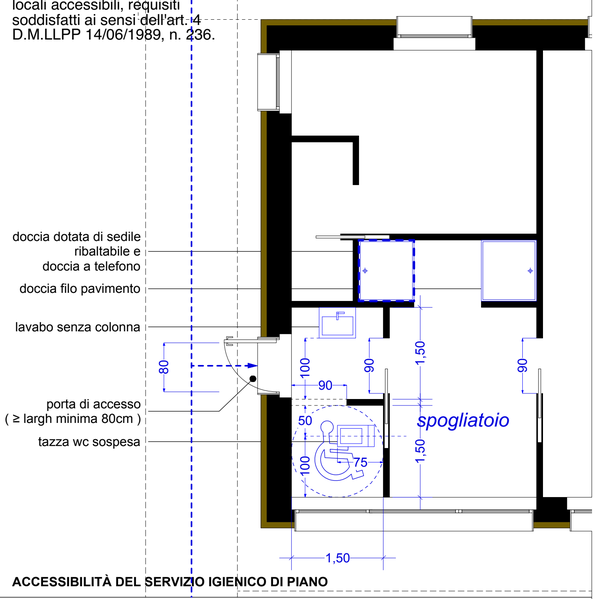


ACCESSIBILITÀ DEI LOCALI DELLA CLUB HOUSE POSTI A PIANO TERRA

MISURE PER L'ACCESSIBILITÀ DELL'EDIFICIO DELLA CLUB HOUSE scala 1:200

l'accesso ai locali posti al piano terra avviene attraverso un percorso in piano con dislivello < 2,5 cm

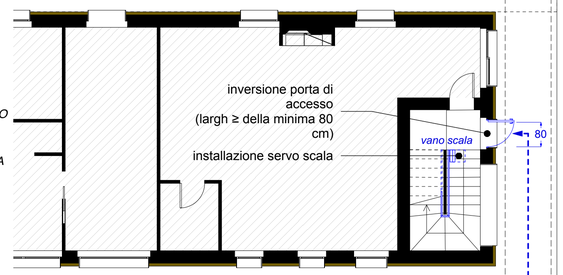
locali accessibili, requisiti soddisfatti ai sensi dell'art. 4 D.M.LLPP 14/06/1989, n. 236.



ACCESSIBILITÀ DEL SERVIZIO IGIENICO DI PIANO

MISURE PER L'ACCESSIBILITÀ DELL'EDIFICIO DELLA CLUB HOUSE scala 1:50

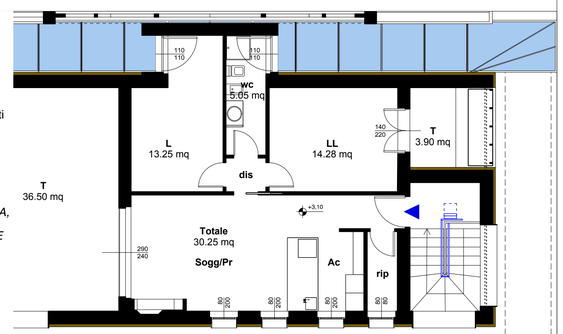
In caso di adeguamento: INVERSIONE DEL SENSO DI APERTURA DELLA PORTA DI ACCESSO E INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO SERVOSCALA



ADEGUAMENTO DEL VANO SCALA

Alloggio vistiabile, requisiti soddisfatti ai sensi del punto 8.1.6 art. 4 D.M.LLPP 14/06/1989, n. 236

In caso di adeguamento: ISTALLAZIONE DI UN IMPIANTO SERVOSCALA, ELIMINAZIONE DEL BIDET E SOSTITUZIONE DELLA DOCCIA STANDARD CON UNA DOCCIA A FILO PAVIMENTO



VISITABILITÀ DELL'ALLOGGIO POSTO AL PIANO PRIMO

MISURE PER L'ACCESSIBILITÀ DELL'ALLOGGIO DEL CUSTODE scala 1:100

PROGETTAZIONE

studio di
Doriano LUCCHESINI
architetto ed urbanista
APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

COMUNE DI SARZANA

PROGETTO - *Project*

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO

COMMITTENTE - *Customer*	LOCALITA' - *Site*
Soc. GESTISCI srl	Ghiarettolo
	DATI CATASTALI - F. 30 mapp 160, 363, 364, 375, 377, 379

TITOLO - *Title*

BARRIERE ARCHITETTONICHE **grafico illustrativo**

FASE - *Phase*	SCALA- *Scale*	REV. -*Issue*	*sigla progetto Project No.*
Progetto Definitivo	varie	A	IPPO ARCH.def

A termini di legge si riserviamo la proprietà di questo elaborato con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi o a ditte concorrenti senza nostra autorizzazione

REV.	DESCRIZIONE - *Description*	DATA - *Date*
A	1 emissione SUAP	Lug 21
B		
C		
D		

ELABORATO Nr. *Document No.*

DISEGNATO *Drawn*	CONTROLLATO *Checked*	APPROVATO *Approved*	DATA ELABORATO *Date Drawn*
RPA	LCC	LCC	10-07-2021

All.D1

NOME FILE - File Name

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMMITTENZA

Soc. GESTISCI srl
Sede Sarzana

PROGETTAZIONE

studio di
Doriano LUCCHESINI
architetto ed urbanista
APUA
architettura
progettazione
urbana ed
ambientale

Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA SPEZIA
Arch. DORIANO LUCCHESINI
N. 94

COMUNE DI SARZANA

PROGETTO - *Project*

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO

COMMITTENTE - *Customer*	LOCALITA' - *Site*
Soc. GESTISCI srl	Ghiarettolo
	DATI CATASTALI - F. 30 mapp 160, 363, 364, 375, 377, 379

TITOLO -*Title*

TITOLARITÀ A RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE

FASE - *Phase*	SCALA-*Scale*	REV. -*Issue*	*sigla progetto Project No.*
Progetto Definitivo		A	IPPO ARCH.def

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo elaborato con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi o a ditte concorrenti senza nostra autorizzazione

REV.	DESCRIZIONE - *Description*	DATA -*Date*
A	1 emissione SUAP	Lug 21
B		
C		
D		

ELABORATO Nr.
Document No.

DISEGNATO *Drawn*	CONTROLLATO *Checked*	APPROVATO *Approved*	DATA ELABORATO *Date Drawn*
RPA	**LCC**	LCC	10-07-2021

All. **E**

COMODATO D'USO GRATUITO DI TERRENI AGRICOLI

LE PARTI

Valerio Scipioni, nato a La Spezia il 17/06/1961, Codice Fiscale SCPVLR61H17E463G, residente in Sarzana (SP), Via Sarzanello 378, C.A.P. 19038, identificato di seguito come **comodante;**

E

Gestisci S.R.L., sede legale Sarzana (SP), Piazza Firmafede 15, C.A.P. 19038, P.IVA 01488060110, identificata di seguito come **comodatario.**

CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. Il comodante concede in **comodato d'uso gratuito** alla parte comodataria i terreni agricoli identificati catastalmente come segue:
   - **Cl.3/fg.30/sub.160**
   - **Cl.3/fg.30/sub.363**
   - **Cl.3/fg.30/sub.364**
   - **Cl.u/fg.30/sub.375**
   - **Cl.3/fg.30/sub.377**
   - **Cl.2/fg.30/sub.379**

   Per un totale di metri quadri 29.451.
2. Il comodatario si impegna a conservare e custodire i beni con la diligenza del buon padre di famiglia e non potrà alienarli a terzi senza il consenso del comodante.
3. La parte comodataria è autorizzata dal presente contratto ad apportare qualsiasi modifica ai beni ed a richiedere qualunque autorizzazione per le stesse nel rispetto delle normative vigenti.
4. La durata del presente contratto è concordata in **anni dieci** con decorrenza dal giorno 1 Luglio 2021. Tale contratto si intende rinnovato automaticamente salvo diversa disposizione delle parti. Il proprietario può rientrare nel pieno possesso del bene in qualunque momento.
5. Il presente contratto è disciplinato, per tutto quanto non espressamente previsto dalle parti, dalle norme degli artt. 1803- 1812 del Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto

Sarzana, l'1/07/2021

Il comodante _____

Il comodatario (in qualità di legale rappresentante della GESTISCI S.R.L.)

GESTISCI SRL
P.zza Firmafede n° 15
19038 Sarzana (SP)
P.IVA C.F. 01488060110

_____

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2021

Dati della richiesta	**SCIPIONI VALERIO** **Terreni e Fabbricati siti nel comune di SARZANA (Codice: I449) Provincia di LA SPEZIA**
Soggetto individuato	**SCIPIONI VALERIO nato a LA SPEZIA il 17/06/1961 C.F.: SCPVLR61H17E463G**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di SARZANA(Codice I449) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**22**	**1936**	**12**			**A/2**	**4**	**9 vani**	**Totale: 416 m² Totale escluse aree scoperte**: 406 m²**	**Euro 999,34**	VIA SARZANELLO n. 378 piano: S1-1-2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/11/2019 protocollo n. SP0076104 in atti dal 29/11/2019 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 21485.1/2019)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCIPIONI Valerio nato a LA SPEZIA il 17/06/1961	SCPVLR61H17E463G*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/05/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 26/05/2003 Repertorio n.: 26927 Rogante: CHIANCA GENNARO Sede: SARZANA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1318.1/2003)		

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2021

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SARZANA(Codice I449) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		28	81	17			C/6	1	13 m²	Totale: 21 m²	Euro 41,63	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		28	81	42			C/6	1	13 m²	Totale: 21 m²	Euro 41,63	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		28	81	43			C/6	1	13 m²	Totale: 16 m²	Euro 41,63	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		28	81	44			C/6	1	13 m²	Totale: 16 m²	Euro 41,63	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		28	81	45			C/6	1	13 m²	Totale: 20 m²	Euro 41,63	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		28	81	46			C/6	1	13 m²		Euro 41,63	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/06/2006 protocollo n. SP0066923 in atti dal 13/06/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5288.1/2006)	Annotazione
7		28	81	47			C/6	1	13 m²	Totale: 16 m²	Euro 41,63	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		28	81	48			C/6	1	13 m²	Totale: 16 m²	Euro 41,63	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		28	81	30			area urbana		70 m²			VIA FONTANANERA n. 104 piano: T; VARIAZIONE del 18/06/2007 protocollo n. SP0131988 in atti dal 18/06/2007 DEFINIZIONE DI U. I. U. (n. 6379.1/2007)	

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Classe 8 - Copia Documento

10		**28**	**81**	**50**			**A/2**	**2**	**4 vani**	**Totale: 75 m² Totale escluse aree scoperte**: 67 m²**	**Euro 309,87**	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
11		**28**	**81**	**51**			**A/2**	**2**	**3 vani**	**Totale: 60 m² Totale escluse aree scoperte**: 54 m²**	**Euro 232,41**	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
12		**28**	**81**	**52**			**A/2**	**2**	**3 vani**	**Totale: 70 m² Totale escluse aree scoperte**: 61 m²**	**Euro 232,41**	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
13		**28**	**81**	**53**			**A/2**	**2**	**3 vani**	**Totale: 71 m² Totale escluse aree scoperte**: 71 m²**	**Euro 232,41**	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
14		**28**	**81**	**54**			**A/2**	**2**	**4 vani**	**Totale: 68 m² Totale escluse aree scoperte**: 68 m²**	**Euro 309,87**	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 8: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 10: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 11: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 12: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 13: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 14: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 17 m² 174 Rendita: Euro 1.650,01

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCIPIONI Valerio nato a LA SPEZIA il 17/06/1961	SCPVLR61H17E463G*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/10/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/11/2010 Repertorio n.: 12246 Rogante: DI PIETRO LUCA Sede: LUNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2749.1/2010)		

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SARZANA(Codice I449) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**28**	**81** **1246**	**57** **1**			**A/2**	**2**	**2,5 vani**	**Totale: 45 m² Totale escluse aree scoperte**: 41 m²**	**Euro 193,67**	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		**28**	**81** **1246**	**58** **2**			**A/2**	**2**	**2,5 vani**	**Totale: 44 m² Totale escluse aree scoperte**: 40 m²**	**Euro 193,67**	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 5 Rendita: Euro 387,34

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2021

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCIPIONI Valerio nato a LA SPEZIA il 17/06/1961	SCPVLR61H17E463G*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni

4. Unità Immobiliari site nel Comune di SARZANA(Codice I449) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**28**	**81**	**59**			**A/2**	**3**	**2,5 vani**	**Totale: 45 m² Totale escluse aree scoperte**: 41 m²**	**Euro 232,41**	VIA FONTANANERA n. 104 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCIPIONI Valerio nato a LA SPEZIA il 17/06/1961	SCPVLR61H17E463G*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2021

5. Unità Immobiliari site nel Comune di SARZANA(Codice I449) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**45**	**952**	**5**			**A/2**	**3**	**2 vani**	**Totale: 53 m² Totale escluse aree scoperte**: 48 m²**	**Euro 185,92**	VIA GIUNCARO SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/03/2018 protocollo n. SP0017114 in atti dal 08/03/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2441.1/2018)	Annotazione Notifica
2		**45**	**952**	**26**			**C/6**	**1**	**12 m²**	**Totale: 12 m²**	**Euro 38,42**	VIA GIUNCARO SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/03/2018 protocollo n. SP0017115 in atti dal 08/03/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2442.1/2018)	Annotazione
3		**45**	**952**	**36**			**C/6**	**1**	**13 m²**	**Totale: 13 m²**	**Euro 41,63**	VIA GIUNCARO SNC piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/03/2018 protocollo n. SP0017115 in atti dal 08/03/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2442.1/2018)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: in corso con prot. SP0028963/2018 del 04/05/2018
Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 2 m² 25 Rendita: Euro 265,97

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2021

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCIPIONI Valerio nato a LA SPEZIA il 17/06/1961	SCPVLR61H17E463G*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 28/02/2018 Repertorio n.: 861 Rogante: PEZZANI FRANCESCA Sede: SARZANA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 562.1/2018)		

6. Immobili siti nel Comune di SARZANA(Codice I449) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Direzione Provinciale di La Spezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2021

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCIPIONI Valerio nato a LA SPEZIA il 17/06/1961	SCPVLR61H17E463G*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
[redacted]			

Totale Generale: vani 35,5 m² 199 Rendita: Euro 3.535,07

Totale Generale: Superficie 02.94.51 Redditi: Dominicale Euro 293,25 Agrario Euro 212,75

Unità immobiliari n. 27 Tributi erariali: Euro 2,70

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMMITTENZA

Soc. GESTISCI srl
Sede Sarzana

PROGETTAZIONE

studio di
Doriano LUCCHESINI
architetto ed urbanista
APUA
architettura
progettazione
urbana ed
ambientale

Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA SPEZIA
Arch. DORIANO LUCCHESINI
- N. 94 -

COMUNE DI SARZANA

PROGETTO - *Project*

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO

COMMITTENTE - *Customer*	LOCALITA' - *Site*
Soc. GESTISCI srl	Ghiarettolo
	DATI CATASTALI - F. 30 mapp 160, 363, 364, 375, 377, 379

TITOLO -*Title*

RELAZIONE IGIENICO SANITARIA

FASE - *Phase*	SCALA-*Scale*	REV. -*Issue*	*sigla progetto Project No.*
Progetto Definitivo		A	IPPO ARCH.def

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo elaborato con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi o a ditte concorrenti senza nostra autorizzazione

REV.	DESCRIZIONE - *Description*		DATA -*Date*
A	1 emissione SUAP		Lug 21
B			
C			
D			

ELABORATO Nr.
Document No.

DISEGNATO *Drawn*	CONTROLLATO *Checked*	APPROVATO *Approved*	DATA ELABORATO *Date Drawn*
RPA	**LCC**	LCC	10-07-2021

All. F

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO SITO IN LOC. GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
COMMITTENZA SOC. GESTISCI SRL

RELAZIONE IGIENICO SANITARIA

Sommario

1. Premessa....2
2. Edificio ClubHouse....3
3. Scuderie....5
   3.1. Struttura, copertura, isolamento e ventilazione....5
   3.2. Box: dimensioni e caratteristiche....5
   3.3. Illuminazione e impianti elettrici....6
4. Attrezzature....7
   4.1. Paddock....7
   4.2. Recinzioni....7
   4.3. Aree di lavoro e di gara....7
   4.4. Tondino....8
5. Manufatti tecnici....9
   5.1. Concimaia....9
   5.2. Fienile....9
   5.3. Silos....9

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

1. Premessa

Il nuovo Centro Ippico è previsto con accesso dal varco esistente sulla strada Comunale Via Ghiarettolo, dal quale si potrà raggiungere il parcheggio pertinenziale posto nelle immediate vicinanze.
Dal parcheggio, attraverso un nuovo percorso si potrà accedere alla recezione, situata nell'edificio del Centro Servizi ClubHouse, posto in comunicazione con il corpo delle Scuderie.
Dalle scuderie, attraverso i percorsi in terra battuta si potranno raggiungere le diverse parti del centro destinate ad attrezzature per l'attività ippica, quali la Arena coperta (per manifestazioni ed allenamenti), il recinto dei cavalli, il recinto ed il ricovero dei vitelli, il tondino coperto ed i paddock.
Fanno da corollario alla parte ippica e i manufatti tecnici quali la concimaia, il fienile ed il silos.

Ai fini della presente relazione sono stati distinti:
l' Edificio ClubHouse, per il quale sono state verificate le rispondenze alle norme di igiene edilizia,
le scuderie, le attrezzature ed i manufatti tecnici per i quali sono state verificate le rispondenze alle direttive e raccomandazioni previste dal “Codice per la tutela e la gestione degli equidi” del Ministero della Salute.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

2. Edificio ClubHouse

Gli interventi in progetto sono rispondenti alle normative igienico sanitarie (L. 166/75, DM 5/7/75 ,.L 457/78, norme di carattere igienico sanitario contenute nel Regolamento Edilizio). in quanto dotati dei seguenti requisiti:

a) *Altezza minime dei locali*

a1 Locali adibiti ad abitazione del custode

Tutti i locali destinati ad abitazione hanno altezza utile interna maggiore di mt. 2,70.

a2 Locali ClubHouse al Piano Terra

Tutti i locali destinati a ClubHouse al Piano Terra hanno altezza utile interna maggiore di mt. 2,70.

b) *Dimensioni minime dei locali e degli alloggi*

b1 dimensioni minime dei locali

Le stanze da letto per una persona hanno dimensione superiore alla minima di mq. 9,00

Le stanze da letto per due persone hanno dimensione superiore alla minima di mq. 14,00

Ogni alloggio è dotato di una stanza di soggiorno di dimensione superiore alla minima di mq. 14,00

In alcuni alloggi sono previsti angoli cottura con apertura verso il locale di pranzo soggiorno superiore alla larghezza minima di mt. 1,80

b2 dimensione minima degli alloggi

Gli alloggi hanno dimensione superiore alle minime di mq. 28 (monostanza per una persona) e 38 (per due persone)

c) *Illuminazione dei locali e superfici finestrate*

c1 illuminazione dei locali

Tutti i locali destinati ad abitazione fruiscono di illuminazione naturale diretta;

non sono illuminati direttamente i disimpegni, i corridoi, i ripostigli,

Gli "angoli cottura" comunicano direttamente con i soggiorni tramite aperture di dimensione di mt. 1,80 a tutta altezza

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

c2 superfici finestrate

Per tutti i locali destinati ad abitazione è garantita una superficie finestrata apribile superiore ad 1/8 della superficie del pavimento (cfr. tabella allegata)

d) *Aspirazioni forzate*

d1 aspirazioni forzate dei bagni e wc

I locali destinati a bagno saranno dotati di un impianto di aspirazione meccanica

d2 aspirazioni forzate delle cucine ed angoli cottura;

È assicurata l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni dai fornelli posti nelle cucine e negli angoli cottura mediante impianto di aspirazione forzata.

e) *Isolamento dei vani dall'umidità*

e1 alloggi e vani di abitazione

Tutti gli alloggi sono previsti isolati dall'umidità mediante la loro posizione distaccata dal suolo mediante la interposizione di intercapedini

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

3. Scuderie

Il corpo delle scuderie comprende quattro file di box delle quali le due centrali disimpegnate da un corridoio e le due laterali affacciate direttamente sull'esterno. Le file sono di 9 box ciascuna per un totale di 36 box.

3.1. Struttura, copertura, isolamento e ventilazione.

Il complesso dei box è protetto da una copertura a due falde, aggettante di ml 1,50 rispetto alla fila esterna, e sorretta da capriate in acciaio poggiate su una struttura in pilastri di c.a. Il solaio del tetto sarà realizzato con lastre metalliche e pannelli coibentati garantendo un'idonea protezione e coibentazione.
Le altezze di gronda partiranno da 3,00 mt e sul colmo sarà messo in opera un lucernaio con parti apribili per consentire l'illuminazione del corridoio e la corretta ventilazione dell'ambiente.

Tutte le pavimentazioni calpestabili destinate ai cavalli poggeranno su di una soletta in c.a. e saranno non sdrucciolevoli, con una pendenza moderata, tale da consentire il drenaggio e una facile pulizia delle superfici.

Le aperture (frontali sui box, ai lati del corridoio centrale,ecc) garantiscono una adeguata luminosità e circolazione dell'aria.
La ventilazione naturale è prevista in modo da non creare correnti d'aria dirette sugli equidi.

La sistemazione strutturale, i materiali impiegati e la disposizione delle aperture garantiranno una temperatura compresa tra 0° e 35°C.

3.2. Box: dimensioni e caratteristiche

I box sono previsti delle dimensioni in pianta di mt. 3,00 x 3,00
Il corridoio centrale ha una larghezza netta di 3 mt ed affaccia verso l'esterno, da una parte e sul passaggio coperto verso la ClubHouse, dall'altra.
I box sono previsti realizzati con una struttura portante in acciaio alla quale sono ancorate le pareti divisorie laterali e la parete frontale.
Le pareti divisorie laterali saranno realizzate in pannelli di legno, rinforzati nella parte bassa sino all'altezza di mt. 1,20, sono previste aperture protette da cancellate in acciaio. La parete frontale sarà realizzata con una pannellatura cieca in legno rinforzato sino all'altezza di mt. 1,20 e da un cancellata in acciaio nella parte superiore, sino all'altezza di mt. 2,80. La parete frontale avrà una parte apribile della larghezza di mt. 1,20. Le porte di accesso saranno provviste di una porta inferiore e di una porta superiore, con spigoli stondati; la porta inferiore ha un'altezza che consentirà al cavallo o al pony di guardare agevolmente all'esterno.
Le porte si apriranno verso l'esterno e saranno provviste di meccanismi per assicurare la chiusura ma tali da garantire un'apertura veloce in caso di evacuazione degli animali per emergenza.

Le pareti saranno impermeabili, lisce e senza asperità, facilmente lavabili e disinfettabili.

3.3. Illuminazione e impianti elettrici

È prevista un'adeguata illuminazione fissa per ogni box, per il corridoio centrale e per gli spazi di fronte ai box esterni.
Gli impianti elettrici saranno predisposti in maniera tale da non essere accessibili agli equidi e prevedere un numero adeguato di prese di corrente.

Sono previsti tra gli impianti tecnici, gli impianti elettrici, gli impianti di allarme e rilevazione antincendio, l'impianto idrico e l'impianto di videosorveglianza. Gli impianti tecnici dovranno essere realizzati in conformità alla vigente normativa di legge.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

4. Attrezzature

Sono previste le seguenti attrezzature:

- Campi gara al coperto e scoperto
- Ricovero vitelli
- Tondino coperto
- Paddock

Più in dettaglio:

4.1. Paddock

Gli equidi saranno detenuti all'aperto solo temporaneamente.
Le aree (*paddock*) saranno dotate di fondo tale da consentire il drenaggio delle acque piovane, di zone d'ombra e di tettoia tamponata almeno sui tre lati esposti ai venti prevalenti.
Avranno una superficie non inferiore a mq 200 per equide.
Nella gestione dell'area sono previsti: la raccolta delle fiande, la rotazione delle aree di pascolo, lo spostamento degli equidi quando il terreno è troppo umido, la movimentazione del terreno per aiutare il contenimento dei parassiti. Le aree saranno bonificate da oggetti potenzialmente pericolosi. È esclusa la presenza di piante velenose.

4.2. Recinzioni

Le recinzioni sono previste sufficientemente solide e di un'altezza adeguata ad impedire la fuga dell'animale, realizzate con pali in legno e mantenute in modo tale da non provocare danni agli animali.
Le staccionate saranno realizzate con un'altezza minima di m. 1,20, con possibili diversi criteri per pony e cavalli interi. La filagna inferiore sarà posta a m. 0,5 dal suolo.
Per i cavalli interi sarà prevista una doppia linea di staccionata e, in alcuni casi, una delimitazione elettrificata lungo la parte superiore della palizzata.
La recinzione elettrica sarà utilizzata per divisioni temporanee interne ma non come unico sistema di delimitazione perimetrale dell'area dedicata.
Le uscite sono progettate in modo da permettere un facile e sicuro passaggio dei cavalli. I cancelli saranno chiusi e assicurati saldamente

4.3. Aree di lavoro e di gara

Le aree di lavoro e di gara sono dimensionate nel seguente modo:

- Arena coperta ml 50x25
- Campo gara all'aperto ml 24,50x25,00,
- Campo arena vitelli ml. 10,20x22,30.

I fondi sono previsti in terra battuta, adeguati per assorbire le sollecitazioni indotte dall'equide e le possibili cadute del cavaliere o del fantino.
Saranno privi di asperità che potrebbero provocare traumi
Avranno un drenaggio efficace realizzato con trincee drenanti condotte agli scoli laterali

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Saranno regolari nella composizione e privi di materiali estranei o di inerti essere tali ed eviteranno il sollevamento di eccessive polveri.

4.4. Tondino

L'area utilizzata per lavorare il cavallo alla corda ha un diametro di m 16,80 e un fondo regolare come descritto nel precedente paragrafo.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

5. Manufatti tecnici

5.1. Concimaia

È prevista in prossimità delle scuderie e costituita da una vasca con il fondo inclinato e tre lati con pareti in ca, con una dimensione di mt. 6,50x9,50.
La vasca avrà una tettoia di copertura

5.2. Fienile

È previsto un manufatto per la protezione degli approvvigionamenti del fieno, costituito da una semplice struttura in acciaio e copertura a due falde. È previsto con una dimensione in pianta di mt. 5,05x6,10.

5.3. Silos

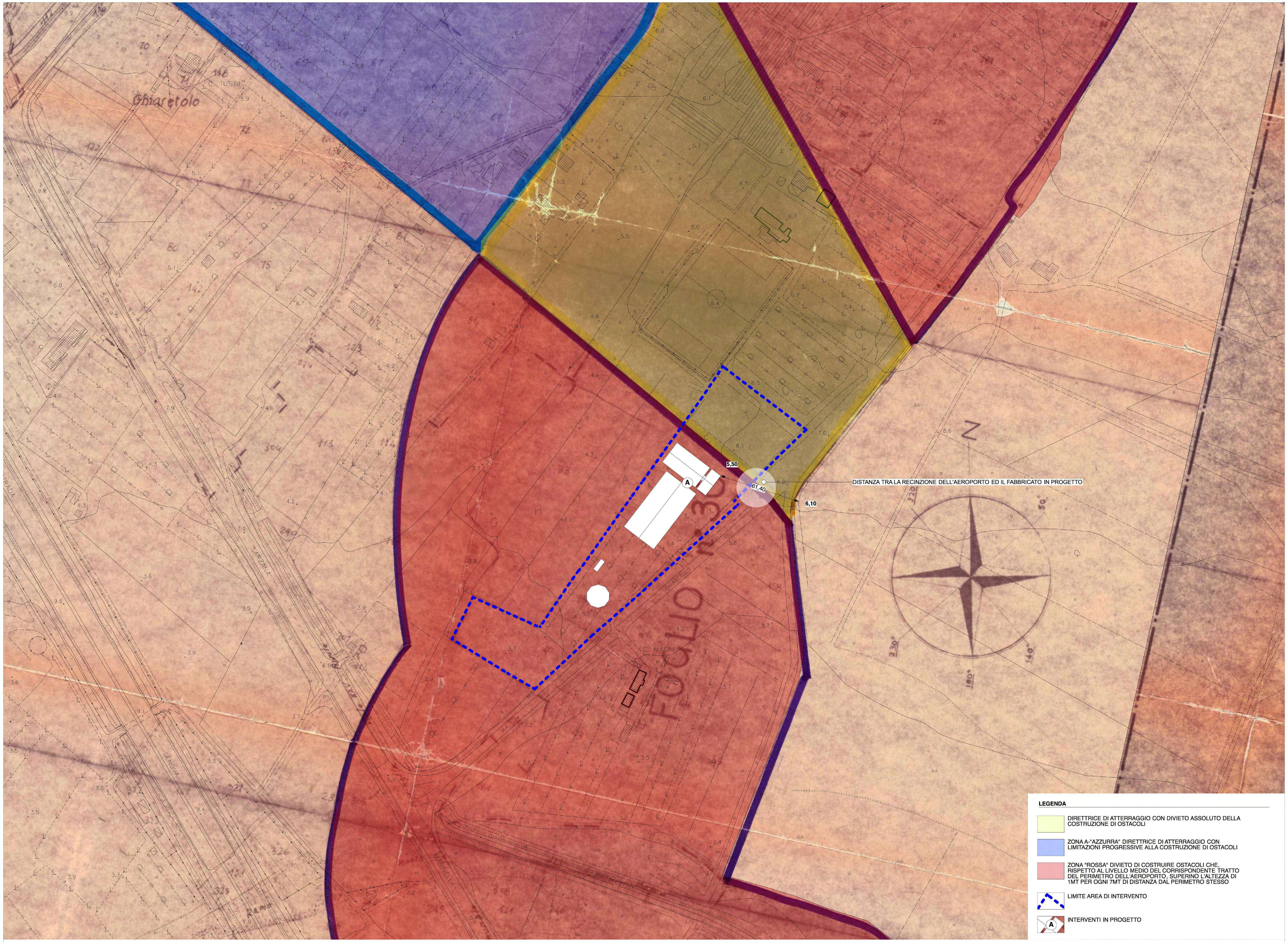
Il silos è previsto in prossimità delle aree di parcheggio e sarà realizzato con struttura in acciaio prefabbricata.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA SPEZIA
Arch. DORIANO LUCCHESINI
N. 94

Arch. Doriano LUCCHESINI

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

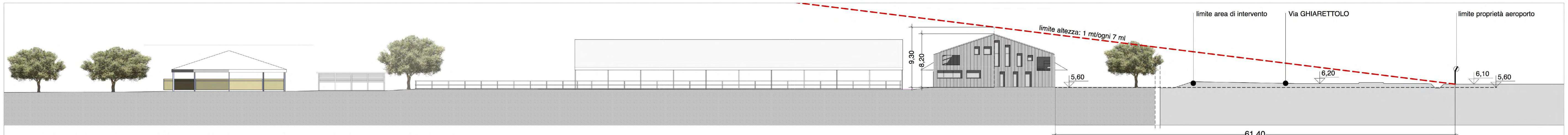


LEGENDA

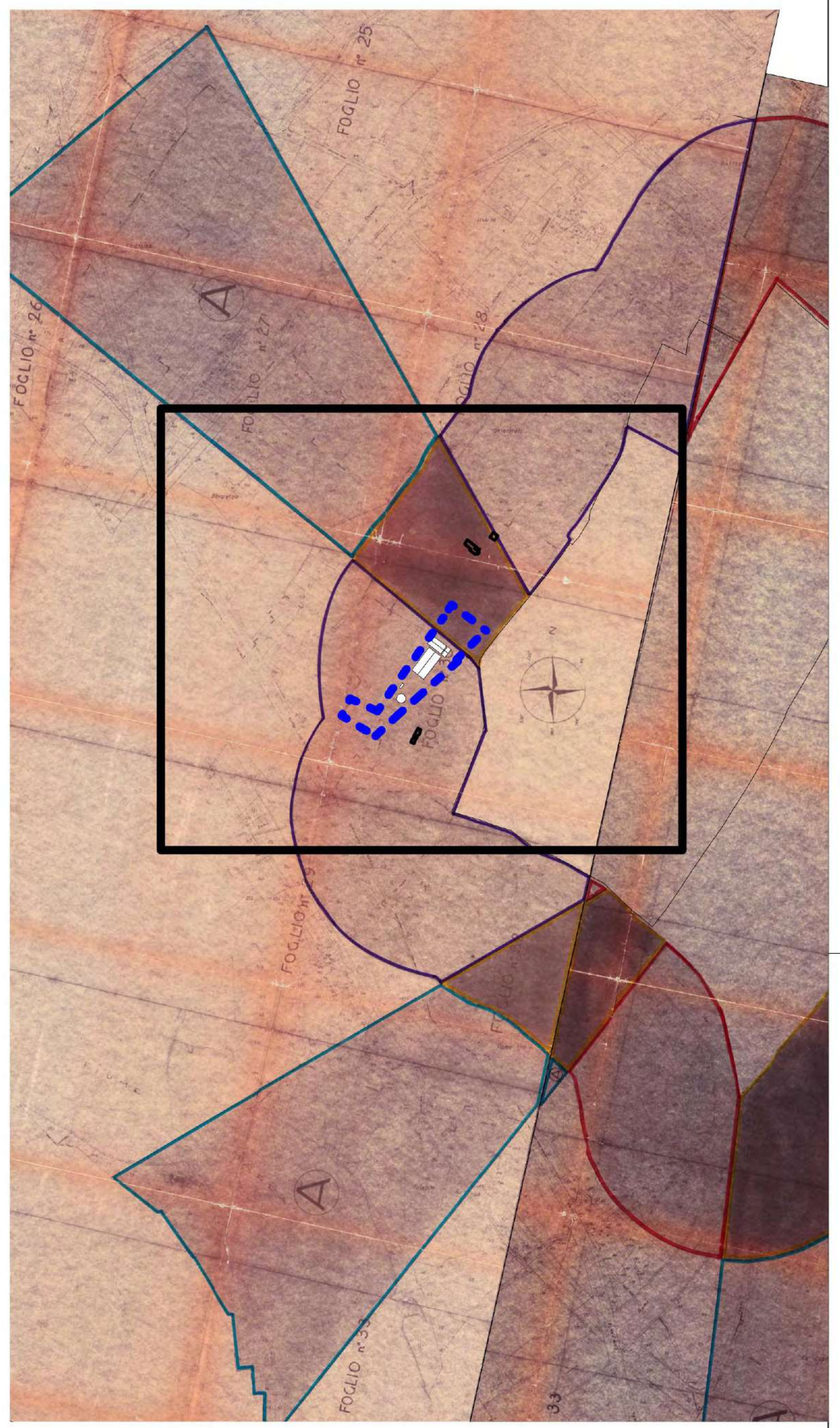
- DIRETTRICE DI ATTERRAGGIO CON DIVIETO ASSOLUTO DELLA COSTRUZIONE DI OSTACOLI
- ZONA A-"AZZURRA" DIRETTRICE DI ATTERRAGGIO CON LIMITAZIONI PROGRESSIVE ALLA COSTRUZIONE DI OSTACOLI
- ZONA "ROSSA" DIVIETO DI COSTRUIRE OSTACOLI CHE, RISPETTO AL LIVELLO MEDIO DEL CORRISPONDENTE TRATTO DEL PERIMETRO DELL'AEROPORTO, SUPERINO L'ALTEZZA DI 1MT PER OGNI 7MT DI DISTANZA DAL PERIMETRO STESSO
- LIMITE AREA DI INTERVENTO
- INTERVENTI IN PROGETTO

0 10m 50m 100m

PLANIMETRIA DELLE ZONE SOGGETTE A LIMITAZIONI AI SENSI DELLA L. 4/2/1/63 N. 58 CON SOVRAPPOSIZIONE DELLA FOTOGRAMMETRIA COMUNALE E INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO scala 1:1.000



ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI E VERIFICA DEL RISPETTO DEI LIMITI ALTIMETRICI



PLANIMETRIA DELLE ZONE SOGGETTE A LIMITAZIONI AI SENSI DELLA L. 4/2/1/63 N. 58

COMMITTENZA

Soc. GESTISCI srl
Sede Sarzana

PROGETTAZIONE

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

COMUNE DI SARZANA

PROGETTO - *Project*

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO

COMMITTENTE - *Customer*: Soc. GESTISCI srl
LOCALITA' - *Site*: Ghiarettolo
DATI CATASTALI - F. 30 mapp 160, 363, 364, 375, 377, 379

TITOLO - *Title*

VINCOLO AEROPORTUALE
verifica posizione e altezze

FASE - *Phase*	SCALA - *Scale*	REV. - *Issue*	sigla progetto *Project No.*
Progetto Definitivo	1:1.000	A	IPPO ARCH.def

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo elaborato con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi o a ditte concorrenti senza nostra autorizzazione

REV.	DESCRIZIONE - *Description*		DATA - *Date*
A	1 emissione SUAP		Lug 21
B			
C			
D			

DISEGNATO *Drawn*	CONTROLLATO *Checked*	APPROVATO *Approved*	DATA ELABORATO *Date Drawn*
RPA	LCC	LCC	10-07-2021

ELABORATO Nr. *Document No.*

All. G

NOME FILE - File Name

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMMITTENZA

Soc. GESTISCI srl
Sede Sarzana

PROGETTAZIONE

studio di
Doriano LUCCHESINI
architetto ed urbanista
APUA
architettura
progettazione
urbana ed
ambientale

Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI SPEZIA
Arch. DORIANO LUCCHESINI
N. 94

COMUNE DI SARZANA

PROGETTO - *Project*

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO

COMMITTENTE - *Customer*	LOCALITA' - *Site*
Soc. GESTISCI srl	Ghiarettolo
	DATI CATASTALI - F. 30 mapp 160, 363, 364, 375, 377, 379

TITOLO - *Title*

OPERE A SCOMPUTO CME

FASE - *Phase*	SCALA- *Scale*	REV. -*Issue*	*sigla progetto Project No.*
Progetto Definitivo		C	IPPO ARCH.def

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo elaborato con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi o a ditte concorrenti senza nostra autorizzazione

REV.	DESCRIZIONE - *Description*		DATA - *Date*
A	1 emissione SUAP		Lug 21
B	Aggiornamento		Febb 22
C	Aggiornamento		Apr 22
D			

ELABORATO Nr. *Document No.*

DISEGNATO *Drawn*	CONTROLLATO *Checked*	APPROVATO *Approved*	DATA ELABORATO *Date Drawn*	
RPA	LCC	LCC	10-07-2021	All. H

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITALIA
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.com
sito web: www.studioapua.net

INCARICO **PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO**
COMMITTENZA: **Soc. GESTISCI srl**
località **Comune di Sarzana loc Ghiarettolo**

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE A SCOMPUTO

TOT ACCESSO E PARCHEGGI	€	151.734,72
TOT SISTEMAZIONE LUNGO IL CAMPO	€	9.349,25
TOT APPRESTAMENTO DEL CANTIERE	€	1.752,29
IMPORTO TOTALE DELLE OPERE	**€**	**162.836,26**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

OPERE A SCOMPUTO CME

ESTIMATIVO

All. **H1**

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITALIA
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.com
sito web: www.studioapua.net

COMMITTENZA **Soc. GESTISCI srl** **ESTIMATIVO**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

N°	N° EP	TITOLO	QUANTITA'	€/	PREZZO UNITARIO	IMPORTO LAVORI PARZIALE	IMPORTO LAVORI TOTALE
					IMPORTO TOTALE DELLE OPERE		**162.836,26**
1		**ACCESSO E PARCHEGGI**				**TOT ACCESSO E PARCHEGGI**	**151.734,72**
1	1	15.A10.A10.010	SCOTICO	TOT MQ 1.357,35	mq	2,57	3.488,39
1	2	15.A10.A24.020	SCAVO DI SBANCAMENTO	TOT MC 442,94	mc	14,23	6.303,07
1	3	NP. 08	FONDAZIONE STRADALE	TOT MQ 1.357,35	mq	25,60	34.747,49
1	4	25.A15.A10.010	TRASPORTO MATERIALE DI RISULTA DALLO SCAVO	TOT MC 723,35	mc.	1,45	1.048,85
1	5	65.B10.A15.010	BINDER	TOT MQ 708,60	mq	33,23	23.546,78
1	6	65.B10.A15.020	BINDER OLTRE 7 CM	TOT ML 2.125,80	mq	3,58	7.610,36
1	7	65.B10.A26.010	STRATO DI USURA	TOT MQ 708,60	mq	17,45	12.365,07
1	8	65.B10.A70.020	CORDOLI	TOT MI 386,10	ml	38,01	14.675,66
1	9	NP. 03	PAVIMENTAZIONE IN AUTOBLOCCANTI	TOT MQ 648,75	mq	46,20	29.969,17
1	10	NP. 02	FOGNATURA BIANCA: TUBAZIONE	TOT ML 78,00	ml	57,83	4.510,55
1	11	NP. 01	POZZETTI PER FOGNATURA	TOT N 5,00	cad	726,02	3.630,09
1	12	20.A28.A10.010	CASSEFORME	TOT MQ 78,00	mq	43,29	3.376,62
1	13	20.A28.F05.005	FERRO PER C.A.	TOT KG 1.171,80	kg	2,25	2.636,55
1	14	NP. 04	CALCESTRUZZO PER FONDAZIONI	TOT MC 8,37	mc	223,76	1.872,85
1	15	NP. 05	CALCESTRUZZO PER MURI	TOT MC 8,37	mc	233,36	1.953,20
2		**SISTEMAZIONE LUNGO IL CAMPO**				**TOT SISTEMAZIONE LUNGO IL CAMPO**	**9.349,25**
2	1	NP. 06	TUBAZIONE DRENANTE	TOT ML 134,00	ml	33,96	4.550,26
2	2	NP. 07	SISTEMAZIONE CON GHIAINO	TOT MQ 536,00	mq	8,46	4.533,92
2	3	15.A10.A38.010	SCAVO A SEZIONE RISTRETTA	TOT MC 12,06	mc	21,98	265,08

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITALIA
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.com
sito web: www.studioapua.net

COMMITTENZA **Soc. GESTISCI srl** **ESTIMATIVO**

N°	N° EP	TITOLO	QUAN TITA'		€/	PREZZO UNITARIO	IMPORTO PARZIALE	IMPORTO **TOTALE**
3		**APPRESTAMENTO DEL CANTIERE**				**TOT APPRESTAMENTO DEL CANTIERE**		**1.752,29**
3	1	95.A10.A05.010	QUADRO ELETTRICO	TOT N	1,00	gno	1,30	1,30	
3	2	95.A10.A10.010	RECINZIONE DI CANTIERE	TOT ML	173,00	ml	7,13	1.233,49	
3	3	95.C10.A10.050	SERVIZIO IGIENICO	TOT N°	1,00	cad	172,50	172,50	
3	4	95.F10.A10.010	CARTELLO DI CANTIERE	TOT N°	1,00	cad	345,00	345,00	

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

OPERE A SCOMPUTO CME

COMPUTO METRICO

All. H2

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITALIA
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.com
sito web: www.studioapua.net

COMMITT **Soc. GESTISCI srl** **COMPUTO METRICO**

N°	O	N. E.p.	Descrizione	lungh	largh	altezza	n.p.	u.m.	Q. PARZIALI	Q. TOTALI
1		***ACCESSO E PARCHEGGI***								
1	1	15.A10.A10.010	SCOTICO							
			strada/corsello	92,00	6,00	*0,20*	1	mq	552,00	
				13,50	11,60		1	mq	156,60	
			parcheggio in linea	86,50	2,50		1	mq	216,25	
			parch a pettine	86,50	5,00		1	mq	432,50	
						SCOTICO			TOT MQ	1.357,35
1	2	15.A10.A24.020	SCAVO DI SBANCAMENTO							
			strada/corsello	92,00	6,00	0,55	1	mc	303,60	
			0	13,50	11,60	0,55	1	mc	86,13	
			parcheggio in linea	86,50	2,50	0,55	1	mc	118,94	
			parch a pettine	86,50	5,00	0,55	1	mc	237,88	
						SCAVO DI SBANCAMENTO			TOT MC	442,94
1	3	NP. 08	FONDAZIONE STRADALE							
			strada/corsello	92,00	6,00		1	mq	552,00	
			0,00	13,50	11,60		1	mq	156,60	
			parcheggio in linea	86,50	2,50		1	mq	216,25	
			parch a pettine	86,50	5,00		1	mq	432,50	
						FONDAZIONE STRADALE			TOT MQ	1.357,35
1	4	25.A15.A10.010	TRASPORTO MATERIALE DI RISULTA DALLO SCAVO							
				superficie	*coeff*	*H*				
			scotico	1.357,35	125%	0,10	1	mc.	169,67	
			volume di scavo	442,94	125%		1	mc.	553,68	
			TRASPORTO MATERIALE DI RISULTA DALLO SCAVO						TOT MC	723,35
1	5	65.B10.A15.010	BINDER							
			strada/corsello	92,00	6,00		1	mq	552,00	
			0,00	13,50	11,60		1	mq	156,60	
						BINDER			TOT MQ	708,60
1	6	65.B10.A15.020	BINDER OLTRE 7 CM							
			superficie	708,60		cm	3	mq	2.125,80	
					BINDER OLTRE 7 CM				TOT ML	2.125,80
1	7	65.B10.A26.010	STRATO DI USURA							
			superfciie	708,60			1	mq	708,60	
					STRATO DI USURA				TOT MQ	708,60
1	8	65.B10.A70.020	CORDOLI							

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 Class. 6 Copia Documento

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITALIA
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.com
sito web: www.studioapua.net

COMMITT **Soc. GESTISCI srl** **COMPUTO METRICO**

N°	O	N. E.p.	Descrizione	lungh	largh	altezza	n.p.	u.m.	Q. PARZIALI	Q. TOTALI
			a lato parcheggio a pettine	86,50			2	ml	173,00	
				5,00			2	ml	10,00	
			a lato parcheggio in linea	86,50			2	ml	173,00	
				2,50			2	ml	5,00	
			margine zona manovra	25,10			1	ml	25,10	
								CORDOLI	TOT Ml	386,10
1	9	NP. 03	PAVIMENTAZIONE IN AUTOBLOCCANTI							
			parcheggio in linea	86,50	2,50		1	mq	216,25	
			parcheggio a pettine	86,50	5,00		1	mq	432,50	
								PAVIMENTAZIONE IN AUTOBLOCCANTI	TOT MQ	648,75
1	10	NP. 02	FOGNATURA BIANCA: TUBAZIONE							
				78,00			1	ml	78,00	
								FOGNATURA BIANCA: TUBAZIONE	TOT ML	78,00
1	11	NP. 01	POZZETTI PER FOGNATURA							
			1/20 ml + terminale				5	n	5,00	
								POZZETTI PER FOGNATURA	TOT N	5,00
1	12	20.A28.A10.010	CASSEFORME							
			muro: tratto in pendenza	13,00		0,65	4	mq	33,80	
			muro: tratto diritto	11,00		1,00	2	mq	22,00	
			fondazioni tot lunghezza	37,00		0,30	2	mq	22,20	
								CASSEFORME	TOT MQ	78,00
1	13	20.A28.F05.005	FERRO PER C.A.							
			fondazioni mc	8,37	*kg/mc*	70,00	1	kg	585,90	
			muro mc	8,37	*kg/mc*	70,00	1	kg	585,90	
								FERRO PER C.A.	TOT KG	1.171,80
1	14	NP. 04	CALCESTRUZZO PER FONDAZIONI							
			tratto in pendenza	13,00	0,65	0,30	2	mc	5,07	
			tratto diritto	11,00	1,00	0,30	1	mc	3,30	
								CALCESTRUZZO PER FONDAZIONI	TOT MC	8,37
1	15	NP. 05	CALCESTRUZZO PER MURI							
			tratto in pendenza	13,00	0,65	0,30	2	mc	5,07	
			tratto diritto	11,00	1,00	0,30	1	mc	3,30	
								CALCESTRUZZO PER MURI	TOT MC	8,37
2		***SISTEMAZIONE LUNGO IL CAMPO***								

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 6 - Copia Documento

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITALIA
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.com
sito web: www.studioapua.net

COMMITT **Soc. GESTISCI srl** **COMPUTO METRICO**

N°	O	N. E.p.	Descrizione	lungh	largh	altezza	n.p.	u.m.	Q. PARZIALI	Q. TOTALI
2	1	NP. 06	TUBAZIONE DRENANTE							
			tratto campo	134,00			1	ml	134,00	
							TUBAZIONE DRENANTE		TOT ML	134,00
2	2	NP. 07	SISTEMAZIONE CON GHIAINO							
				134,0	4,00		1	mq	536,00	
							SISTEMAZIONE CON GHIAINO		TOT MQ	536,00
2	3	15.A10.A38.010	SCAVO A SEZIONE RISTRETTA							
			per tubazione drenante	134,00	0,30	0,30	1	mc	12,06	
							SCAVO A SEZIONE RISTRETTA		TOT MC	12,06
3		***APPRESTAMENTO DEL CANTIERE***								
3	1	95.A10.A05.010	QUADRO ELETTRICO							
							1	cad	1,00	
							QUADRO ELETTRICO		TOT N	1,00
3	2	95.A10.A10.010	RECINZIONE DI CANTIERE							
			perimetro	86,50			2	ml	173,00	
							RECINZIONE DI CANTIERE		TOT ML	173,00
3	3	95.C10.A10.050	SERVIZIO IGIENICO							
							1	n°	1,00	
							SERVIZIO IGIENICO		TOT N°	1,00
3	4	95.F10.A10.010	CARTELLO DI CANTIERE							
							1	n°	1,00	
							CARTELLO DI CANTIERE		TOT N°	1,00

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 6 Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

OPERE A SCOMPUTO CME

ELENCO PREZZI UNITARI

All. H3

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITALIA
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.com
sito web: www.studioapua.net

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Soc. GESTISCI srl — **ELENCO PREZZI UNITARI**

N	N. E.p.	Descrizione	€/	Q. TOTALI
1	15.A10.A10.010	**SCOTICO**		
		eseguito con qualsiasi mezzo meccanico.	mq	**2,57**
2	15.A10.A24.020	**SCAVO DI SBANCAMENTO**		
		Scavo comune, eseguito con qualsiasi mezzo meccanico del peso superiore a 5 t, comune con escavatore rocce tenere.	mc	**14,23**
3	15.A10.A38.010	**SCAVO A SEZIONE RISTRETTA**		
		Scavo a sezione ristretta o a pozzo eseguito con mezzo meccanico del peso superiore a 5 t e con interventi manuali ove occorra, fino alla profondità di m 2.00,	mc	**21,98**
4	25.A15.A10.010	**TRASPORTO MATERIALE DI RISULTA DALLO SCAVO**		
		Trasp. mater. scavi/demol. <=5 km mis. banco .	mc.	**1,45**
5	65.B10.A15.010	**BINDER**		
		Conglomerato bituminoso confezionato con bitumi tradizionali e inerti rispondenti alle norme vigenti e secondo dosature del capitolato speciale d'appalto delle opere pubbliche; in opera compresa la pulizia del piano di posa mediante accurata scopatura e soffiatura a pressione, la fornitura e la spruzzatura di 0,600 kg per metro quadrato di emulsione bituminosa al 55% per l'ancoraggio; la stesa con idonee macchine finitrici e la cilindratura dell'impasto con rullo da 6-8 tonnellate, misurato in opera per strati di collegamento (binder) dello spessore medio finito e compresso di 7 cm.; per lavori eseguiti nei centri urbani, per una superficie minima non inferiore a 200 mq	mq	**33,23**
6	65.B10.A15.020	**BINDER OLTRE 7 CM**		
		sovrapprezzo per ogni cm in piu' oltre i primi 7; per lavori eseguiti nei centri urbani e per superfici non inferiori a 200 m2	mq	**3,58**
7	65.B10.A26.010	**STRATO DI USURA**		
		Pavimentazione stradale d'usura (tappeto), in conglomerato bituminoso chiuso, eseguita con materiali rispondenti alle norme vigenti e secondo le dosature prescritte dal capitolato speciale delle opere pubbliche, compreso la pulizia a fondo del piano di posa mediante accurata scopatura e soffiatura a pressione, la fornitura, la spruzzatura preliminare di 0,600 kg di emulsione bituminosa per metro quadrato, la stesa in opera con idonee macchine finitrici, la cilindratura a fondo con idoneo rullo: misurato in opera per strato di usura dello spessore minimo, finito e compresso, di 3 cm, per superfici oltre 300 sino a 1000 mq	mq	**17,45**
8	65.B10.A70.020	**CORDOLI**		

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITALIA
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.com
sito web: www.studioapua.net

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

N	N. E.p.	Descrizione	€/	Q. TOTALI
		Bordi nuovi di calcestruzzo vibrocompresso, a sezione trapezia, retti o curvi, per marciapiedi, compresa la malta di cemento per il fissaggio alla sottostante fondazione e la stuccatura dei giunti, delle dimensioni di: 15/12 cm H= 25 cm	ml	**38,01**
9	95.A10.A05.010	**QUADRO ELETTRICO**		
		Ammortamento giornaliero quadro elettrico cantiere 12 prese	gno	**1,30**
10	95.A10.A10.010	**RECINZIONE DI CANTIERE**		
		Montaggio smontaggio recinzione pannelli grigliati	ml	**7,13**
11	95.C10.A10.050	**SERVIZIO IGIENICO**		
		Servizio igienico chimico. Compreso il montaggio ed il successivo smontaggio, la preparazione della base di appoggio, gli oneri per la periodica pulizia ed i relativi materiali di consumo. Per ogni mese di impiego.	cad	**172,50**
12	95.F10.A10.010	**CARTELLO DI CANTIERE**		
		Cartello generale di cantiere	cad	**345,00**
13	20.A28.A10.010	**CASSEFORME**		
		Casseforme per getti in calcestruzzo semplice o armato per muri di sostegno, fondazioni quali plinti, travi rovesce, cordoli, platee, compreso disarmo e pulizia del legname per fondazioni realizzate in legname di abete e pino.	mq	**43,29**
14	20.A28.F05.005	**FERRO PER C.A.**		
		Armature in acciaio per calcestruzzo armato ordinario, classe tecnica B450C in barre ad aderenza migliorata, diametri da 6 mm a 50 mm.	kg	**2,25**
15	NP. 01	**POZZETTI PER FOGNATURA**		
		Formazione di pozzetti per fognature in muratura di mattoni pieni e malta cementizia, dello spessore di 12 cm. Volume misurato v.p.p. sul perimetro esterno delle murature, compreso scavo, chiusino o caditoia. Dato in opera finito e comprensivo di ogni onere della dimensione di 85x85x100	cad	**726,02**
16	NP. 02	**FOGNATURA BIANCA: TUBAZIONE**		
		Fornitura e posa in opera di tubazione in calcestruzzo fognoli, posto in opera su letto di sabbia compresa la sigillatura dei giunti con adeguata malta cementizia, compreso lo scavo e l'eventuale rinfianco e reinterro: diametro 400 mm	ml	**57,83**
17	NP. 03	**PAVIMENTAZIONE IN AUTOBLOCCANTI**		
		Fornitura e posa in opera di lastre per pavimentazione stradale,	mq	**46,20**
18	NP. 04	**CALCESTRUZZO PER FONDAZIONI**		

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi, 42 19038 SARZANA (SP) - ITALIA
tel 0039 0187 610573 - email: apua@studioapua.com
sito web: www.studioapua.net

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

N	N. E.p.	Descrizione	€ /	Q. TOTALI
		Fornitura e posa in opera di Calcestruzzo ordinario a prestazione garantita, consistenza S4, dimensione massima aggregati 31,5 mm, per strutture semplicemente armate, rispondente al paragrafo 2.4.2.1 del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 17/10/2017 (Decreto CAM edilizia) per classe di resistenza C20/25, per strutturedi fondazione.	mc	**223,76**
19	NP. 05	**CALCESTRUZZO PER MURI**		
		Fornitura e posa in opera di Calcestruzzo ordinario a prestazione garantita, consistenza S4, dimensione massima aggregati 31,5 mm, per strutture semplicemente armate, rispondente al paragrafo 2.4.2.1 del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 17/10/2017 (Decreto CAM edilizia) per classe di resistenza C20/25, per strutture in elevazione	mc	**233,36**
20	NP. 06	**TUBAZIONE DRENANTE**		
		Fornitura e posa in opera di tubazione drenante, costituita da tubazione forata in PVC Ø 150 avvolta in tessuto non tessuto, pozzetto di ispezione-recapito nella quantità minima di 1/20 ml, compreso ogni onere quali scavo, reinterro con sabbia ecc.	ml	**33,96**
21	NP. 07	**SISTEMAZIONE CON GHIAINO**		
		Fornitura e posa in opera di strato di sistemazione delle aree a lato del campo sportivo, costituita duno strato di ghiaino spessore di cm 30. Dato in opera finito e comprensivo di ogni onere e magistero, escluso il solo livellamento del terreno.	mq	**8,46**
22	NP. 08	**FONDAZIONE STRADALE**		
		Fornitura e posa in opera di fondazione stradale, costituito da	mq	**25,60**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

OPERE A SCOMPUTO CME

ANALISI DEI PREZZI UNITARI

All. **H4**

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

ELENCO PREZZI UNITARI DA ANALISI

Riferimento: Prezzario Opere Edili ed Impiantistiche - Regione Liguria - Anno 2022 (Febb)

CODICE PREZZIARIO	DESCRIZIONE	U.M.	prezzo	note
RU.M01.A01.010	Operaio Edile IV Livello	€ /ora	39,10	
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	€ /ora	37,19	
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	€ /ora	34,55	
RU.M01.A01.040	Operaio Edile Comune	€ /ora	31,07	

NP. 01	POZZETTI PER FOGNATURA Formazione di pozzetti per fognature in muratura di mattoni pieni e malta cementizia, dello spessore di 12 cm. Volume misurato v.p.p. sul perimetro esterno delle murature, compreso scavo, chiusino o caditoia. Dato in opera finito e comprensivo di ogni onere della dimensione di 85x85x100	€ / cad	726,02	
NP. 02	FOGNATURA BIANCA: TUBAZIONE Fornitura e posa in opera di tubazione in calcestruzzo fognoli, posto in opera su letto di sabbia compresa la sigillatura dei giunti con adeguata malta cementizia, compreso lo scavo e l'eventuale rinfianco e reinterro: diametro 400 mm	€ / ml	57,83	
NP. 03	PAVIMENTAZIONE IN AUTOBLOCCANTI Fornitura e posa in opera di lastre per pavimentazione stradale, dello spessore fino a 8 cm su letto di posa dello spessore di 10 cm costituito da sabbia di fiume miscelata con cemento, in ragione di 100 kg/mc di sabbia, compresi tagli di adattamento. In masselli autobloccanti in cls tipo cavo per grigliati erbosi carrabili spessore 8 cm. Compreso riempimento in terra vegetale ed inerbimento a prato.	€ / mq	46,20	
NP. 04	CALCESTRUZZO PER FONDAZIONI Fornitura e posa in opera di Calcestruzzo ordinario a prestazione garantita, consistenza S4, dimensione massima aggregati 31,5 mm, per strutture semplicemente armate, rispondente al paragrafo 2.4.2.1 del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 17/10/2017 (Decreto CAM edilizia) per classe di resistenza C20/25, per strutturedi fondazione.	€ / mc	223,76	
NP. 05	CALCESTRUZZO PER MURI			

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

ELENCO PREZZI UNITARI DA ANALISI

Riferimento: Prezzario Opere Edili ed Impiantistiche - Regione Liguria - Anno 2022 (Febb)

CODICE PREZZIARIO	DESCRIZIONE	U.M.	prezzo	note
	Fornitura e posa in opera di Calcestruzzo ordinario a prestazione garantita, consistenza S4, dimensione massima aggregati 31,5 mm, per strutture semplicemente armate, rispondente al paragrafo 2.4.2.1 del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 17/10/2017 (Decreto CAM edilizia) per classe di resistenza C20/25, per strutture in elevazione	€ / mc	233,36	
NP. 06	TUBAZIONE DRENANTE Fornitura e posa in opera di tubazione drenante, costituita da tubazione forata in PVC Ø 150 avvolta in tessuto non tessuto, pozzetto di ispezione-recapito nella quantità minima di 1/20 ml, compreso ogni onere quali scavo, reinterro con sabbia ecc.	€ / ml	33,96	
NP. 07	SISTEMAZIONE CON GHIAINO Fornitura e posa in opera di strato di sistemazione delle aree a lato del campo sportivo, costituita duno strato di ghiaino spessore di cm 30. Dato in opera finito e comprensivo di ogni onere e magistero, escluso il solo livellamento del terreno.	€ / mq	8,46	
NP. 08	FONDAZIONE STRADALE Fornitura e posa in opera di fondazione stradale, costituito da uno strato di fondo costituito da sabbia dello spessore di centimetri 10 circa, un telo tessuto non tessuto di base, uno strato dello spessore di 50 cm di materiale di cava (tout-venant stabilizzato), steso a strati, moderatamente innaffiato, compatto e cilindrato con adeguato rullo, fino al completo assestamento ed al raggiungimento della quota prescritta, misurato su autocarro in arrivo oltre 250 m³escluso il solo scavo.	€ / mq	25,60	

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

NP. 01 POZZETTI PER FOGNATURA

descrizione	Formazione di pozzetti per fognature in muratura di mattoni pieni e malta cementizia, dello spessore di 12 cm. Volume misurato v.p.p. sul perimetro esterno delle murature, compreso scavo, chiusino o caditoia. Dato in opera finito e comprensivo di ogni onere della dimensione di 85x85x100

Codice	*Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto*	*U.M.*	*Quantità*	*Prezzo unitario*	*Parziale*	*Totale*	*%*
RU	**Risorse umane**						
RU.M01.A01.010	Operaio Edile IV Livello	ora		39,10	0,00		
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	ora		37,19	0,00		
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	ora		34,55	0,00		
RU.M01.A01.040	Operaio Edile Comune	ora		31,07	0,00		
					Totale Risorse umane	**0,00**	*0,0%*
PR	**Prodotti da costruzione**						
65.C10.B60.020	Grigliati stradali costituiti da profilati di ferro compreso telaio a	kg	20,00	**6,13**	122,60		
					Totale Prodotti da costruzione	**122,60**	*100,0%*
AT	**Attrezzature**						
					Totale Attrezzature	**0,00**	*0,0%*
A					**TOTALE PARZIALE** *(RU+PR+AT)*	**122,60**	*100,0%*
B	**SPESE GENERALI** *(TOT 1 x 13-17%)*			**15%**		**18,39**	
	di cui per oneri di sicurezza afferenti l'Impresa						
C	**UTILE DELL'APPALTATORE** *(TOT A+B) x 10%*			**10,0%**	140,99	**14,10**	
D	**Opere compiute**						

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Codice	Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Parziale	Totale	%
65.C10.B20.010	Formazione di pozzetti per fognature in muratura di mattoni pieni e malta cementizia, dello spessore di 12 cm. Volume misurato v.p.p. sul perimetro esterno delle murature, escluso scavo, chiusino o bocca di chiavica, fino a 1,20 mc	mc	0,72	**689,24**	497,98		
65.C10.B50.020	Sola posa di chiusini e caditoie in fusione di ghisa a grafite lamellare o sferoidale, compreso la sola posa del telaio, fissato alla muratura del pozzetto con malta cementizia, del peso di : oltre 25 fino a 50 kg	cad	1,00	**61,57**	61,57		
15.A10.A24.020	Scavo comune, eseguito con qualsiasi mezzo meccanico del peso superiore a 5 t, comune con escavatore rocce tenere.	mc	0,80	**14,23**	11,38		
					Totale Opere compiute	**570,93**	
					arrotondamento		
					TOTALE IMPORTO (A+B+C+D)	**€ / cad**	**726,02**
					INCIDENZA MANODOPERA	*0%*	

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

NP. 02 FOGNATURA BIANCA: TUBAZIONE

descrizione	Fornitura e posa in opera di tubazione in calcestruzzo fognoli, posto in opera su letto di sabbia compresa la sigillatura dei giunti con adeguata malta cementizia, compreso lo scavo e l'eventuale rinfianco e reinterro: diametro 400 mm

Codice	*Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto*	*U.M.*	*Quantità*	*Prezzo unitario*	*Parziale*	*Totale*	*%*
RU	**Risorse umane**						
RU.M01.A01.010	Operaio Edile IV Livello	ora		39,10	0,00		
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	ora		37,19	0,00		
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	ora		34,55	0,00		
RU.M01.A01.040	Operaio Edile Comune	ora		31,07	0,00		
					Totale Risorse umane	**0,00**	*0,0%*
PR	**Prodotti da costruzione**						
PR.A12.C50.010	Tubazioni in calcestruzzo vibrocompresso, a base piana, con	ml		23,35			
	riduzione per Ø 400 anziché 600	ml	0,84	19,60	16,45		
PR.A01.A01.020	Sabbia per opere edili di frantoio granulometrie (0/3) franco	mc	0,18	31,63	5,69		
					Totale Prodotti da costruzione	**16,45**	*100,0%*
AT	**Attrezzature**						
					0,00		
					Totale Attrezzature	**0,00**	*0,0%*
A					**TOTALE PARZIALE** *(RU+PR+AT)*	**16,45**	*100,0%*
B	**SPESE GENERALI** *(TOT 1 x 13-17%)*			**15%**		**2,47**	
	di cui per oneri di sicurezza afferenti l'Impresa						

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Codice	Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Parziale	Totale	%
C	**UTILE DELL'APPALTATORE** *(TOT A+B) x 10%*			**10,0%**	18,92	**1,89**	
D	**Opere compiute**						
65.C10.A10.010	Sola posa in opera di tubo in calcestruzzo, grès o ghisa per fognoli, posto in opera su massetto di calcestruzzo, questo escluso, compresa la sigillatura dei giunti con adeguata malta cementizia, escluso lo scavo e l'eventuale rinfianco e reinterro: diametro 400 mm	ml	1,00	**31,74**	31,74		
15.A10.A37.010	Scavo a sezione ristretta o a pozzo eseguito con mezzo meccanico del peso superiore a 5 t e con interventi manuali ove occorra, fino alla profondità di m 2.00,	mc	0,24	**21,98**	5,28		
						37,02	
					arrotondamento		
					TOTALE IMPORTO (A+B+C+D)	**€ / ml**	**57,83**
					INCIDENZA MANODOPERA	*0%*	

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

NP. 03 PAVIMENTAZIONE IN AUTOBLOCCANTI

descrizione: Fornitura e posa in opera di lastre per pavimentazione stradale, dello spessore fino a 8 cm su letto di posa dello spessore di 10 cm costituito da sabbia di fiume miscelata con cemento, in ragione di 100 kg/mc di sabbia, compresi tagli di adattamento. In masselli autobloccanti in cls tipo cavo per grigliati erbosi carrabili spessore 8 cm.
Compreso riempimento in terra vegetale ed inerbimento a prato.

Codice	*Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto*	*U.M.*	*Quantità*	*Prezzo unitario*	*Parziale*	*Totale*	*%*
RU	**Risorse umane**						
RU.M01.A01.010	Operaio Edile IV Livello	h		39,10	0,00		
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	h		37,19	0,00		
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	h		34,55	0,00		
RU.M01.A01.040	Operaio Edile Comune	h		31,07	0,00		
					Totale Risorse umane	**0,00**	*0,0%*
PR	**Prodotti da costruzione**						
PR.A20.A20.070	Masselli autobloccanti di cls, tipo cavo per grigliati erbosi	mq	1,00	14,85	14,85		
€ / mq					**Totale Prodotti da costruzione**	**14,85**	*100,0%*
AT	**Attrezzature**						
					0,00		
					Totale Attrezzature	**0,00**	*0,0%*
A					**TOTALE PARZIALE** *(RU+PR+AT)*	**14,85**	*100,0%*
B	**SPESE GENERALI** *(TOT 1 x 13-17%)*			**15%**		**2,23**	
	di cui per oneri di sicurezza afferenti l'Impresa						
C	**UTILE DELL'APPALTATORE** *(TOT A+B) x 10%*			**10,0%**	17,08	**1,71**	
D	**Opere compiute**						

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

Codice	Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Parziale	Totale	%
65.B10.A47.020	Sola posa in opera di piastrelle di cemento 25x25 cm posti in opera con malta cementizia su sottofondo esistente, questo escluso	mq	1,00	**19,49**	19,49		
75.C10.A15.020	Formazione di tappeto erboso monofito o polifito, mediante spandimento di sementi in ragione di 20 g/mq circa escluso la fornitura delle sementi, compreso livellamento e rastrellamento della terra, spandimento della semente, dell'ammendante e della sabbia silicea, rullatura, la manutenzione fino al primo sfalcio compreso per superfici da 501 mq a 3000 mq	mq	1,00	**7,92**	7,92		
					Totale Opere compiute	**27,41**	
					arrotondamento		
					TOTALE IMPORTO (A+B+C+D)	**€ / mq**	**46,20**
					INCIDENZA MANODOPERA	*0%*	

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

NP. 04 CALCESTRUZZO PER FONDAZIONI

descrizione	Fornitura e posa in opera di Calcestruzzo ordinario a prestazione garantita, consistenza S4, dimensione massima aggregati 31,5 mm, per strutture semplicemente armate, rispondente al paragrafo 2.4.2.1 del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 17/10/2017 (Decreto CAM edilizia) per classe di resistenza C20/25, per strutturedi fondazione.

Codice	*Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto*	*U.M.*	*Quantità*	*Prezzo unitario*	*Parziale*	*Totale*	*%*
RU	**Risorse umane**						
RU.M01.A01.010	Operaio Edile IV Livello	h		39,10	0,00		
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	h		37,19	0,00		
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	h		34,55	0,00		
RU.M01.A01.040	Operaio Edile Comune	h		31,07	0,00		
					Totale Risorse umane	**0,00**	*0,0%*
PR	**Prodotti da costruzione**						
CM.A02.A20.010	Calcestruzzo ordinario a prestazione garantita, consistenza S4, dimensione massima aggregati 31,5 mm, per strutture semplicemente armate, rispondente al paragrafo 2.4.2.1 del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 17/10/2017 (Decreto CAM edilizia) per classe di resistenza C20/25	mc	1,00	154,33	154,33		
					Totale Prodotti da costruzione	**154,33**	*100,0%*
AT	**Attrezzature**						
					0,00		
					Totale Attrezzature	**0,00**	*0,0%*
A					**TOTALE PARZIALE** *(RU+PR+AT)*	**154,33**	*100,0%*
B					**SPESE GENERALI** *(TOT 1 x 13-17%)* **15%**	**23,15**	

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

Codice	Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Parziale	Totale	%
	di cui per oneri di sicurezza afferenti l'Impresa						
C	**UTILE DELL'APPALTATORE** *(TOT A+B) x 10%*			**10,0%**	177,48	**17,75**	
D	**Opere compiute**						
20.A28.C05.010	Solo getto in opera di calcestruzzo semplice o armato, per strutture di fondazione	mc	1,00	**28,53**	28,53		
					Totale Opere compiute	**28,53**	
					arrotondamento		
					TOTALE IMPORTO (A+B+C+D)	**€ / mc**	**223,76**
					INCIDENZA MANODOPERA	*0%*	

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

NP. 05 CALCESTRUZZO PER MURI

descrizione	Fornitura e posa in opera di Calcestruzzo ordinario a prestazione garantita, consistenza S4, dimensione massima aggregati 31,5 mm, per strutture semplicemente armate, rispondente al paragrafo 2.4.2.1 del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 17/10/2017 (Decreto CAM edilizia) per classe di resistenza C20/25, per strutture in elevazione

Codice	*Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto*	*U.M.*	*Quantità*	*Prezzo unitario*	*Parziale*	*Totale*	*%*
RU	**Risorse umane**						
RU.M01.A01.010	Operaio Edile IV Livello	h		39,10	0,00		
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	h		37,19	0,00		
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	h		34,55	0,00		
RU.M01.A01.040	Operaio Edile Comune	h		31,07	0,00		
					Totale Risorse umane	**0,00**	*0,0%*
PR	**Prodotti da costruzione**						
CM.A02.A20.010	Calcestruzzo ordinario a prestazione garantita, consistenza S4, dimensione massima aggregati 31,5 mm, per strutture semplicemente armate, rispondente al paragrafo 2.4.2.1 del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 17/10/2017 (Decreto CAM edilizia) per classe di resistenza C20/25	mc	1,00	154,33	154,33		
					Totale Prodotti da costruzione	**154,33**	*100,0%*
AT	**Attrezzature**						
					0,00		
					Totale Attrezzature	**0,00**	*0,0%*
A					**TOTALE PARZIALE** *(RU+PR+AT)*	**154,33**	*100,0%*
B					**SPESE GENERALI** *(TOT 1 x 13-17%)* **15%**	**23,15**	

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

Codice	Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Parziale	Totale	%
	di cui per oneri di sicurezza afferenti l'Impresa						
C	**UTILE DELL'APPALTATORE** *(TOT A+B) x 10%*			**10,0%**	177,48	**17,75**	
D	**Opere compiute**						
20.A28.C05.020	Solo getto in opera di calcestruzzo semplice o armato, per strutture di elevazione	mc	1,00	**38,13**	38,13		
					Totale Opere compiute	**38,13**	
					arrotondamento		
					TOTALE IMPORTO (A+B+C+D)	**€ / mc**	**233,36**
					INCIDENZA MANODOPERA	*0%*	

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

NP. 06 TUBAZIONE DRENANTE

descrizione	Fornitura e posa in opera di tubazione drenante, costituita da tubazione forata in PVC Ø 150 avvolta in tessuto non tessuto, pozzetto di ispezione-recapito nella quantità minima di 1/20 ml, compreso ogni onere quali scavo, reinterro con sabbia ecc.

Codice	*Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto*	*U.M.*	*Quantità*	*Prezzo unitario*	*Parziale*	*Totale*	*%*
RU	**Risorse umane**						
RU.M01.A01.010	Operaio Edile IV Livello	ora		39,10	0,00		
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	ora		37,19	0,00		
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	ora		34,55	0,00		
RU.M01.A01.040	Operaio Edile Comune	ora		31,07	0,00		
					Totale Risorse umane	**0,00**	*0,0%*
PR	**Prodotti da costruzione**						
	Tubo drenaggio microfessurato filettato PVC, completo di calza in geotessuto, diametro Ø 160 tipo "idrodren"	ml	1,00	13,04	13,04		
PR.A15.A10.025	Pozzetto prefabbricato di calcestruzzo non armato, elemento di base per pozzetto delle dimensioni di 60x60x60 cm	cad	0,05	38,91	1,95		
PR.A15.A10.055	non armato, elemento di prolunga per pozzetto delle dimensioni di 60x60x60 cm	cad	0,05	35,71	1,79		
PR.A15.B10.020	Chiusino di ispezione in ghisa lamellare UNI ISO 185, classe C 250 (carico rottura 25 tonnellate), per parcheggi, costruito secondo norme UNI EN 124, marchiato a rilievo con norme di riferimento, classe di resistenza, marchio fabbrica e sigla ente certificazione.	Kg	1,75	2,85	4,99		
					Totale Prodotti da costruzione	**13,04**	*100,0%*

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Codice	Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Parziale	Totale	%
AT	**Attrezzature**						
					0,00		
						Totale Attrezzature	**0,00**	*0,0%*
A						**TOTALE PARZIALE** *(RU+PR+AT)*	**13,04**	*100,0%*
B	**SPESE GENERALI** *(TOT 1 x 13-17%)*			**15%**		**1,96**	
	di cui per oneri di sicurezza afferenti l'Impresa						
C	**UTILE DELL'APPALTATORE** *(TOT A+B) x 10%*			**10,0%**	15,00	**1,50**	
D	**Opere compiute**						
65.C10.A20.010	Sola posa in opera di tubazioni di pvc per fognature stradali, posto in opera su massetto di calcestruzzo, questo escluso, compresa la sigillatura dei giunti con apposito sigillante, escluso scavo, rinfianco e reinterro. Gli eventuali pezzi speciali saranno valutati pari a 1,00 m di tubo di pari diametro:	ml		**16,40**			
	riduzione per assenza di sigillatuire e compenso con le opere di scavo e reinterro comprese	ml	80%	**13,12**	10,50		
20.A85.A20.015	Solo posa in opera di pozzetti prefabbricati in CLS, compreso il letto di posa, escluso lo scavo, il rinfianco, il rinterro, delle dimensioni maggiori di 40x40x40 e fino a 60x60x60 cm	cad	5%	**42,33**	2,12		
20.A85.A25.010	Solo posa in opera di prolunga per pozzetto prefabbricato in CLS, escluso lo scavo, il rinfianco, il rinterro, delle dimensioni maggiori di 30x30x30 e fino a 40x40x40 cm.	cad	5%	**35,36**	1,77		

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

NP. 07 SISTEMAZIONE CON GHIAINO

descrizione: Fornitura e posa in opera di strato di sistemazione delle aree a lato del campo sportivo, costituita duno strato di ghiaino spessore di cm 30. Dato in opera finito e comprensivo di ogni onere e magistero, escluso il solo livellamento del terreno.

Codice	Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Parziale	Totale	%
RU	**Risorse umane**						
RU.M01.A01.010	Operaio Edile IV Livello	ora		39,10	0,00		
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	ora		37,19	0,00		
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	ora		34,55	0,00		
RU.M01.A01.040	Operaio Edile Comune	ora		31,07	0,00		
					Totale Risorse umane	**0,00**	*0,0%*
PR	**Prodotti da costruzione**						
PR.A01.A00.005	Materiali riciclati da frantumazione franco impianto di produzione in pietrisco di recupero da detriti edili 6/15 o 15/30 mm prezzo medio reso franco stabilimento escluso costo di trasporto da calcolare e applicare in base alla distanza dal sito di impiego.	mc	0,30	8,22	2,47		
					Totale Prodotti da costruzione	**2,47**	*80,8%*
AT	**Attrezzature**						
AT.N01.A10.020	Autocarro con portata da 7.1 t fino a 12 t	h	0,01	**58,76**	0,59		
					Totale Attrezzature	**0,59**	*19,2%*
A					**TOTALE PARZIALE** *(RU+PR+AT)*	**3,05**	*100,0%*
B					**SPESE GENERALI** *(TOT 1 x 13-17%)* **15%**	**0,46**	
					di cui per oneri di sicurezza afferenti l'Impresa		

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

Codice	Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Parziale	Totale	%
C	**UTILE DELL'APPALTATORE** *(TOT A+B) x 10%*			**10,0%**	3,51	**0,35**	
D	**Opere compiute**						
15.B10.B10.010	Formazione di rilevato o riempimento. Eseguito a strati, dello spessore medio di 30 cm, con materiale steso, innaffiato e rullato, esclusa la fornitura del materiale stesso.	mc	0,30	**15,32**	4,60		
					Totale Opere compiute	**4,60**	
					arrotondamento		
					TOTALE IMPORTO (A+B+C+D)	**€ / mq**	**8,46**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

NP. 08 FONDAZIONE STRADALE

descrizione	Fornitura e posa in opera di fondazione stradale, costituito da uno strato di fondo costituito da sabbia dello spessore di centimetri 10 circa, un telo tessuto non tessuto di base, uno strato dello spessore di 50 cm di materiale di cava (tout-venant stabilizzato), steso a strati, moderatamente innaffiato, compatto e cilindrato con adeguato rullo, fino al completo assestamento ed al raggiungimento della quota prescritta, misurato su autocarro in arrivo oltre 250 m³escluso il solo scavo.

Codice	*Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto*	*U.M.*	*Quantità*	*Prezzo unitario*	*Parziale*	*Totale*	*%*
RU	**Risorse umane**						
RU.M01.A01.010	Operaio Edile IV Livello	ora		39,10	0,00		
RU.M01.A01.020	Operaio Edile Specializzato	ora		37,19	0,00		
RU.M01.A01.030	Operaio Edile Qualificato	ora		34,55	0,00		
RU.M01.A01.040	Operaio Edile Comune	ora		31,07	0,00		
					Totale Risorse umane	**0,00**	*0,0%*
PR	**Prodotti da costruzione**						
PR.A01.A01.020	Sabbia per opere edili di frantoio granulometrie (0/3) franco cantiere	mc	0,10	31,63	3,16		
PR.A18.A20.010	Tessuto non tessuto filo sint. poliest. peso 50 gr/m²	mq	1,00	1,21	1,21		
					Totale Prodotti da costruzione	**3,16**	*84,3%*
AT	**Attrezzature**						
AT.N01.A10.020	Autocarro con portata da 7.1 t fino a 12 t	h	0,01	**58,76**	0,59		
					Totale Attrezzature	**0,59**	*15,7%*
A					**TOTALE PARZIALE** *(RU+PR+AT)*	**3,75**	*100,0%*
B	**SPESE GENERALI** *(TOT 1 x 13-17%)*			**15%**		**0,56**	
	di cui per oneri di sicurezza afferenti l'Impresa						
C	**UTILE DELL'APPALTATORE** *(TOT A+B) x 10%*			**10,0%**	4,31	**0,43**	

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

Codice	Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Parziale	Totale	%
D	**Opere compiute**						
80.B40.A60.010	Posa geotessili per fondi stradali: interventi oltre 500 mq.	mq	1,00	**0,87**	0,87		
65.B10.A05.040	Formazione di sottofondo stradale costituito da materiale di cava (tout-venant stabilizzato), steso a strati, moderatamente innaffiato, compatto e cilindrato con adeguato rullo, fino al completo assestamento ed al raggiungimento della quota prescritta, misurato su autocarro in arrivo oltre 250 m³	mc	0,50	**39,97**	19,99		
					Totale Opere compiute	**20,86**	

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel 0039 0187 610573 www.studioapua.com - apua@studioapua.com

Codice	Oggetto dell'analisi - Provviste per la formazione dell'oggetto	U.M.	Quantità	Prezzo unitario	Parziale	Totale	%
D	**Opere compiute**						
80.B40.A60.010	Posa geotessili per fondi stradali: interventi oltre 500 mq.	mq	1,00	**0,87**	0,87		
65.B10.A05.040	Formazione di sottofondo stradale costituito da materiale di cava (tout-venant stabilizzato), steso a strati, moderatamente innaffiato, compatto e cilindrato con adeguato rullo, fino al completo assestamento ed al raggiungimento della quota prescritta, misurato su autocarro in arrivo oltre 250 m³	mc	0,50	**39,97**	19,99		
					Totale Opere compiute	**20,86**	

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMMITTENZA

Soc. GESTISCI srl
Sede Sarzana

PROGETTAZIONE

studio di
Doriano LUCCHESINI
architetto ed urbanista
APUA
architettura progettazione urbana ed ambientale

Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA SPEZIA
Arch. DORIANO LUCCHESINI
N. 94

COMUNE DI SARZANA

PROGETTO - *Project*

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO

COMMITTENTE - *Customer*	LOCALITA' - *Site*
Soc. GESTISCI srl	Ghiarettolo
	DATI CATASTALI - F. 30 mapp 160, 363, 364, 375, 377, 379

TITOLO -*Title*

RELAZIONE GEOLOGICA

FASE - *Phase*	SCALA-*Scale*	REV. -*Issue*	*sigla progetto Project No.*
Progetto Definitivo		A	IPPO ARCH.def

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo elaborato con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi o a ditte concorrenti senza nostra autorizzazione

REV.	DESCRIZIONE - *Description*	DATA -*Date*
A	1 emissione SUAP	Lug 21
B		
C		
D		

ELABORATO Nr.
Document No.

DISEGNATO *Drawn*	CONTROLLATO *Checked*	APPROVATO *Approved*	DATA ELABORATO *Date Drawn*
RPA	**LCC**	LCC	10-07-2021

All. I

REGIONE LIGURIA

PROVINCIA DELLA SPEZIA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO IPPICO, STALLE COPERTE E CENTRO RICETTIVO IN PROSSIMITA' DELLA LOCALITA' PALLODOLA, NEL COMUNE DI SARZANA (SP)



RELAZIONE GEOLOGICA

Proprietà: Gestisci srl

Piazza Firmafede, Sarzana (SP)

Sarzana, lì 07.04.2021

Geol. dott. Bruno Zecchi

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Geol. dott. Bruno Zecchi, Via Mazzini 146, 19038 Sarzana (SP)
Tel. 0187/624380 - cell. 338/7111172 email: bruno.zecchi@gmail.com

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

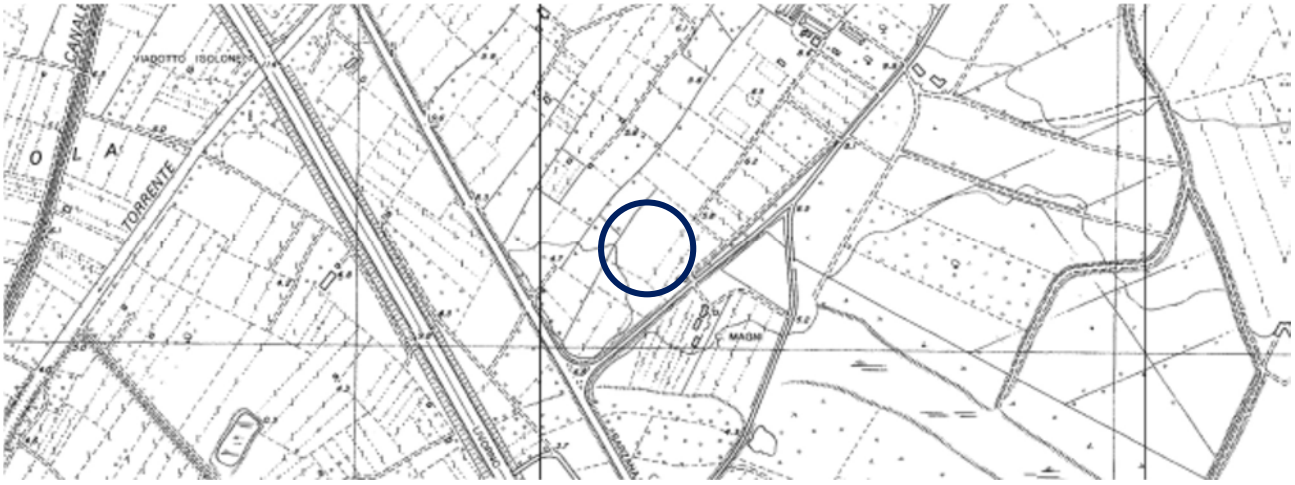
1. PREMESSA

Su incarico della proprietà (*Gestisci srl*) si sono analizzate le caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche dell'area interessata dal progetto di costruzione di un centro ippico con stalle e fabbricato ricettivo in località Pallodola, nel comune di Sarzana (SP). Questa relazione, seguendo i dettami della normativa vigente e dello stato dell'arte, è finalizzata alla costituzione del Modello Geologico imprescindibile per la redazione del successivo Modello Geotecnico e facente parte della relazione d'opera geotecnica. Si veda di seguito uno stralcio di Google Earth per una precisa ubicazione dell'area.



1.1 Caratteristiche generale dell'area

Il sito di intervento è posto a S-E rispetto al centro abitato di Sarzana ed in prossimità della località Pallodola in corrispondenza della piana alluvionale del fiume Magra. L'intera zona si presenta pianeggiante, mediamente urbanizzata e caratterizzata da colture arboricole, con oliveti prevalenti. La morfologia generale del settore è contraddistinta e dominata dai depositi fluviali del fiume Magra che conferiscono all'area il tipico andamento "terrazzato" della pianura alluvionale.



2. INQUADRAMENTO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

2.1 Cenni di geologia regionale

Sul promontorio orientale del Golfo della Spezia sono rappresentate diverse unità tettoniche appartenenti all'edificio appenninico. In particolare, nei settori più meridionali affiora l'Unità metamorfica di Punta Bianca, alla quale si sovrappongono tettonicamente i terreni della Falda Toscana. Più a nord, alla successione toscana si sovrappone l'Unità subligure di Canetolo, a sua volta sormontata dall'Unità ligure del Gottero. Procedendo dai settori più settentrionali del promontorio verso sud, i rapporti fra le unità descritte sono di sovrapposizione tettonica. Si incontrano, in successione, unità coinvolte in livelli strutturali sempre più profondi. In prima approssimazione, l'intero promontorio orientale della Spezia, da Punta Bianca almeno sino alla latitudine del capoluogo, può essere ricondotto ad un'unica struttura antiforme coricata, fortemente

asimmetrica, a vergenza tirrenica, delimitata ad est dal graben della bassa valle del Magra e ad ovest dal mare e dalla faglia della Spezia

2.2 Caratteri geologici



Tutta la porzione centrale della valle del Magra, delimitata ad ovest e ad est rispettivamente dalla propaggine del promontorio di Punta Bianca e dei rilievi collinari posti alle spalle degli abitati di Sarzana e S. Stefano, è un'area contraddistinta da sedimenti ghiaioso – sabbioso – argillosi, colmatasi nel Quaternario ad opera di depositi a natura sia fluviale che marina, soprattutto nei settori prossimi allo sbocco in mare. Subito a ridosso delle zone di pianura si collocano invece le dorsali collinari e montuose costituite da emergenze di substrato roccioso appartenente a differenti unità stratigrafiche e domini paleogeografici. In contatto con le coltri sedimentarie alluvionali affiorano i rilievi collinari costituiti per la maggior parte da associazioni di ciotti polimodali e limi fluviali e di conoide alluvionale (*Sintema della bassa Val di Magra*) e da ciottolami, sabbie e limi argillosi fluvio-lacustri (*Sintema di Sarzana*); proseguendo verso nord si incontrano, in ordine di sovrapposizione geometrica dall'alto verso il basso, le seguenti Unità Tettoniche: *Unità Monte Gottero*, *Unità Ottone-S.Stefano*, *Unità di Canetolo* e *Falda Toscana*. In corrispondenza del sito ed in un suo intorno, posto all'interno dell'ampia pianura del fiume Magra, si rinvengono in sequenza dal centro verso i margini laterali, i depositi alluvionali dei corsi d'acqua attuali (**b**), i depositi alluvionali terrazzati ($\mathbf{b}_{n1-4}$) ed i conglomerati e le sabbie del sub sintema di Posticciolo ($\mathbf{BMV}_4$), riferibili tutti all'attività di modellazione del fiume Magra.

2.3 Serie stratigrafica

Ai fini del presente lavoro è stata data particolare importanza ai soli depositi alluvionali terrazzati, che costituiscono il solo litotipo caratteristico ed affiorante nell'area di intervento.



- Depositi alluvionali terrazzati (b_{n1-4})

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Questo litotipo risulta costituito da sedimenti affini a quelli dei corsi d'acqua attuali (ghiaie, sabbie e limi provenienti dal disfacimento dei rilievi retrostanti la pianura costiera e successiva colmata della depressione della valle del Magra), ma se ne differenzia esclusivamente per il fatto di rappresentare antiche porzioni del corso d'acqua nel suo continuo processo evolutivo e migratorio; questi depositi si presentano tipicamente terrazzati, dal più antico (b_{n4}) posto in prossimità dei rilievi, al più recente (b_{n1}) prossimo all'asta fluviale attuale. Il fiume, nel suo evolversi e spostarsi lateralmente all'interno della valle, depositava i sedimenti e al tempo stesso li erodeva, dando origine così ai terrazzamenti. *Età riferibile: Olocene.*

2.4 Forme del territorio e processi geomorfologici

Le forme del paesaggio più marcate ed importanti, dall'andamento dei rilievi montuosi di Sarzana, fino ai lineamenti generali della Val di Magra, sono principalmente il risultato dei processi tettonici che hanno interessato questa zona di catena (*morfotettonica*). Se però consideriamo le forme del paesaggio più piccole, l'influenza della tettonica sulla morfologia diviene meno importante, mentre assume maggior peso la natura litologica delle rocce e la loro predisposizione all'erosione (*erosione selettiva*). Ancora più in dettaglio, per spiegare la genesi delle forme del paesaggio più minute, occorre prendere in considerazione i processi di modellamento determinati dalle oscillazioni climatiche susseguitesi durante il Quaternario (glacialismo, erosione fluviale, degradazione dei versanti, ecc..). Il risultato di questi processi degradativi dei substrati affioranti, influenza direttamente e in parte, la tipologia, le caratteristiche, la granulometria, ecc …, delle coltri detritiche presenti, sia sui versanti che nel fondovalle. Infatti, a seguito dei processi di *weathering*, trasporto e deposito dei materiali erosi ad opera delle acque torrentizie – fluviali provenienti dai rilievi, si vengono a creare accumuli detritici ai piedi dei versanti (conoidi alluvionali) che alimentano, con il loro carico, le aste fluviali principali; a loro volta questi sedimenti vengono rielaborati e riorganizzati a costituire nuovi depositi (alluvioni attuali e alluvioni terrazzate). Come osservato direttamente in campagna e confermato dai dati disponibili in letteratura, oltre alle numerose indagini geologiche eseguite dallo scrivente, sono presenti alluvioni terrazzate piuttosto ampie e continue, visibili sia a monte che a valle. Queste coltri alluvionali risultano contraddistinte da granulometrie sabbioso-limose-argillose nelle porzioni più superficiali, da ghiaie, sabbie e limi in quelle intermedie e da ghiaie e sabbie in quelle più profonde. Allo stato attuale non si evidenziano nel sito particolari situazioni di criticità geomorfologica a carico dei terreni affioranti.

2.5 Caratteri idrogeologici generali



Lo schema di circolazione delle acque superficiali e sotterranee di questo settore di pianura, risulta costituito da canali ed impluvi relativi al reticolo minuto non significativo (ossia di scarsa rilevanza idraulica), principalmente riconducibili alle sistemazioni antropiche ad uso agricolo e non nominati in carta. La presenza in sito di litotipi a differente grado di permeabilità laterale e verticale, associata ad interruzioni nella continuità laterale della facies, può indurre lo sviluppo di acquiferi complessi con falde libere, in pressione e sospese, più o meno comunicanti tra loro (falde a fuga per la presenza di strati semi – permeabili). Durante la campagna di indagini geognostiche svolte in sito si è rinvenuta acqua alla profondità comprese tra 1 e 2 metri dal p.c. ; ai terreni affioranti è possibile assegnare un grado di permeabilità complessivo medio-alto, in quanto le coltri alluvionali indagate mostrano granulometrie complessivamente limoso sabbiose in superficie e ghiaiose più in profondità; in dettaglio comunque è da evidenziare che la permeabilità dei depositi più superficiali risulta sensibilmente più bassa, in quanto le granulometrie dominanti risultano essere limi e sabbie argillose che contrastano la filtrazione delle acque nel sottosuolo.

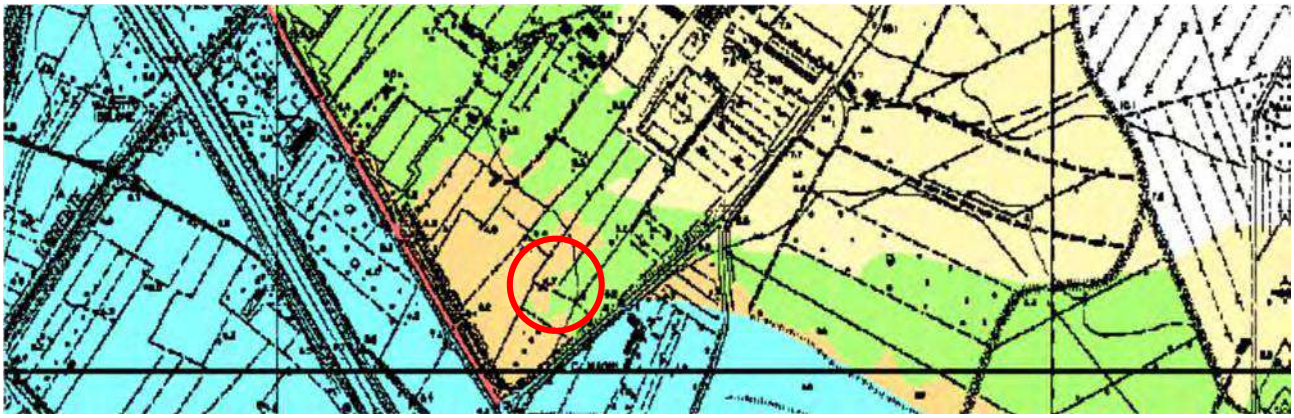
COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

3. NORME DI PAI DEL MAGRA E VINCOLO IDROGEOLOGICO L.R. 4/1999

L'area in studio, appartenente al territorio del comune di Sarzana (SP), rientra nella Cartografia Tecnica allegata al "Piano Stralcio Assetto Idrogeologico" del Bacino del Fiume Magra e del Torrente Parmignola ed è posta ad una quota di circa 9 mt. sul livello del mare. E' identificata geograficamente dalle coordinate 44°05'29"Lat. Nord e 9°58'54"Long. Est.

3.1 Pericolosità idraulica

Sulla cartografia dell'AA.BB. del fiume Magra e Parmignola, tav. 5 "Carta degli Ambiti normativi delle Aree inindabili", l'"area rientra nelle zone classificate e delimitate dall'Autorità di Bacino come **Ambito PI3A** *(aree inondabili con Tr = 200 anni a maggiore pericolosità relativa)* la porzione posta verso sud, in direzione del Viale XXV Aprile, e **PI3b** *(aree inondabili con Tr = 200 anni a minore pericolosità relativa)* in funzione del massimo battente idrico e della velocità di scorrimento della tavola d'acqua. In queste aree le Norme di Attuazione, come previsto dall'art.19 comma 1 p.to c ammettono gli interventi previsti dall'art. 18, comma 3 delle suddette norme senza necessità di espressione del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino e/o senza valutazioni di maggior dettaglio



3.2 Suscettività al dissesto

L'area non rientra nelle zone classificate e delimitate dall'Autorità di Bacino come aree a diversa pericolosità geomorfologica. Il contesto morfologico – geologico del sito è contraddistinto da elementi geomorfologici e di uso del suolo caratterizzati da una scarsa incidenza sulla stabilità generale, dalla cui valutazione combinata risulta una propensione al dissesto trascurabile.

3.3 Vincolo idrogeologico



L'area in oggetto, come visibile dalla cartografia sopra allegata, non risulta inserita all'interno di aree cartografate e sottoposte alla normativa di cui alla L.R. 4/1999 del Vincolo Idrogeologico e s.m.i.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

4. SISMICITA'

4.1 Macrozonazione sismica

Nell'ambito dell'O.P.C.M. n. 3274 del 2003 e succ. mod. ed int. sono stati individuati i criteri per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone. Questa classificazione, che separava il territorio nazionale in quattro zone sismiche, inseriva il comune di Sarzana nella Zona 2 cui corrispondeva un valore di accelerazione orizzontale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico pari a 0,25 [a_g/g]. Il D.G.R. n. 1308/2008 della Liguria ha effettuato una riclassificazione del territorio della regione in attuazione del O.P.C.M. n. 3519/2006 (*Criteri generali per l'individuazione e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone*). Dalla suddetta proposta risultava una diversa classificazione sismica che comportava una suddivisione del territorio ligure, dalle precedenti tre classi di pericolosità (zona 2 = media; zona 3 = bassa; zona 4 = molto bassa), a due classi e relative sottozone (zona 3S, 3A e 3B = bassa pericolosità; zona 4 = pericolosità molto bassa); il territorio così articolato vede quindi la scomparsa della zona 2 ed una suddivisione nelle classi 3 e 4. La deliberazione della Giunta Regionale n°216 del 17/03/2017 modifica la precedente DGR comportando il passaggio della suddivisione del territorio ligure dalle attuali 2 classi di pericolosità (zona 3= pericolosità bassa, zona 4= pericolosità molto bassa) a **tre classi** (zona 2 = pericolosità media, zona 3 = bassa pericolosità, zona 4 = pericolosità molto bassa) riprendendo con una distribuzione territoriale diversa lo scenario di pericolosità inizialmente proposto dalla mappatura nazionale dell'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia. ***Il comune di Sarzana è stato quindi inserito all'interno della ZONA 2, con una Pga pari a 0,25 g.***

4.2 Pericolosità sismica di base

Con l'entrata in vigore del D.M. 17.01.2018 le azioni sismiche di progetto, sulla base delle quali effettuare le verifiche delle opere in condizioni dinamiche, si definiscono a partire dalla "pericolosità sismica di base" del sito di intervento; la pericolosità viene definita mediante un approccio *sito dipendente* e non più tramite un criterio *zona dipendente*. La pericolosità sismica di base del sito in oggetto è definita in termini di accelerazione orizzontale massima attesa a_g in condizioni di campo libero su sito di riferimento rigido (categoria A) e con superficie topografica orizzontale, nonché dalle relative forme spettrali $S_e(T)$ in funzione di tre parametri: (1) a_g – accelerazione orizzontale massima al sito; (2) F_0 – valore massimo del fattore di amplificazione dello spettro in accelerazione orizzontale; (3) T^*_C – periodo di inizio del tratto a velocità costante dello spettro in accelerazione orizzontale. Come parametro caratterizzante la pericolosità sismica di base viene utilizzato il *periodo di ritorno dell'azione sismica* T_R (dati sulla pericolosità sismica del sito provenienti dai risultati del progetto S1 – INGV). Al scopo di definire complessivamente le azioni sismiche di progetto si rendono necessarie la definizione della **vita nominale** V_N dell'opera strutturale, intesa come il numero di anni nel quale la struttura, purché soggetta alla manutenzione ordinaria, deve poter essere usata per lo scopo al quale è destinata e la definizione della **Classe d'uso** e del corrispondente coefficiente d'uso C_U, in riferimento alle conseguenze di una interruzione di operatività o di un eventuale collasso. Alla tipologia in oggetto, secondo quanto fornito dal progettista strutturale, è possibile assegnare una V_N = 50 anni e una Classe II (C_U = 1,0). In un quadro operativo finalizzato a sfruttare al meglio la puntuale definizione della pericolosità è utile fare riferimento a 4 differenti stati limite per la valutazione dell'azione sismica (SLO, SLD, SLV, SLC); questi quattro stati limite consentono di individuare quattro situazioni diverse che, al crescere progressivo dell'azione sismica, fanno corrispondere una progressiva crescita del danneggiamento dell'opera. Ai suddetti stati limite sono stati attribuiti valori della probabilità di superamento P_{VR} (valutate nel periodo di riferimento V_R), che consentono di individuare, per ciascuno di essi, l'azione sismica di progetto ed il corrispondente tempo di ritorno T_R.

4.3 Categoria di sottosuolo e condizioni topografiche

L'O.P.C.M. n. 3274 del 20 marzo 2003 e succ. mod. e int., attribuisce alle diverse località del territorio nazionale, un valore di scuotimento sismico di riferimento espresso in termini di incremento dell'accelerazione del suolo. Le NTC 2018 propongono inoltre l'adozione di una caratterizzazione geotecnica e geofisica (già espressa dalla suddetta Ordinanza) del profilo stratigrafico del suolo mediante cinque tipologie di suoli (A – B – C – D – E), da valutare in funzione dei parametri di velocità equivalente delle onde di taglio nei primi 30 metri di terreno ($V_{S,30}$). L'individuazione della categoria di fondazione si rende necessaria per valutare l'effetto della risposta sismica locale e la conseguente definizione dell'azione sismica. Mediante la valutazione della categoria di sottosuolo è possibile calcolare i coefficienti di **amplificazione stratigrafica** (S_S ed C_C) in funzione

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

dei valori di F_0 e T^*_C. La categoria di sottosuolo, desunta dai dati provenienti dall'esecuzione di una stesa sismica di tipo MASW eseguita direttamente in sito, fa riferimento ad una categoria di sottosuolo di tipo C.

C : Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 metri caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s.

Si allega in allegato il report di prova con la relativa interpretazione. Per tenere conto delle condizioni topografiche e conseguentemente della relativa amplificazione e in assenza di specifiche analisi di risposta sismica locale, si utilizza il valore del coefficiente di **amplificazione topografico S_T**, in funzione della categoria topografica e dell'ubicazione del sito. All'area in esame è possibile assegnare la categoria topografica **T1** ossia superfici pianeggianti, pendii e rilievi isolati con inclinazione media ≤ 15°; a tale categoria si assegna un coefficiente di amplificazione topografico = 1,0.



COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

4.4 Valutazione dell'azione sismica

Sulla base della stima della pericolosità sismica di base definita mediante un approccio sito dipendente, del periodo di riferimento dell'opera VR, dello stato limite (ultimo e di esercizio), della categoria di sottosuolo e delle condizioni topografiche, è possibile definire le azioni sismiche di progetto (espresse nei coefficienti sismici) negli stati limite considerati.

Sito in esame.
latitudine: 44,087604 [°]
longitudine: 9,980260 [°]
Classe d'uso: II. Costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali. Industrie con attività non pericolose per l'ambiente. Ponti, opere infrastrutturali, reti viarie non ricadenti in Classe d'uso III o in Classe d'uso IV, reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza. Dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti.
Vita nominale: 50 [anni]
Tipo di interpolazione: Media ponderata

Parametri sismici

Categoria sottosuolo: C

Categoria topografica: T1

Periodo di riferimento: 50 anni

Coefficiente cu: 1

	Prob. superamento [%]	Tr [anni]	ag [g]	Fo [-]	Tc* [s]
Operatività (SLO)	81	30	0,044	2,492	0,230
Danno (SLD)	63	50	0,055	2,507	0,249
Salvaguardia della vita (SLV)	10	475	0,135	2,416	0,291
Prevenzione dal collasso (SLC)	5	975	0,175	2,373	0,299

Coefficienti Sismici Stabilità dei pendii

	Ss [-]	Cc [-]	St [-]	Kh [-]	Kv [-]	Amax [m/s²]	Beta [-]
SLO	1,500	1,700	1,000	0,013	0,007	0,654	0,200
SLD	1,500	1,660	1,000	0,017	0,008	0,816	0,200
SLV	1,500	1,580	1,000	0,049	0,024	1,990	0,240
SLC	1,450	1,560	1,000	0,061	0,030	2,484	0,240

4.5 Potenziale di liquefazione

L'area deve risultare stabile nei confronti della liquefazione intendendo con tale termine quei fenomeni associati alla perdita di resistenza al taglio o ad accumulo di deformazioni plastiche in terreni saturi, prevalentemente sabbiosi, sollecitati da azioni cicliche e dinamiche che agiscono in condizioni non drenate. La verifica a liquefazione può essere omessa quando si manifesti almeno una delle seguenti circostanze:

- *Eventi sismici di magnitudo inferiore a 5;*
- *Accelerazioni massime attesa al piano campagna in assenza di manufatti (condizioni di campo libero) minori di 0,1 g;*
- *Profondità media stagionale della falda superficiale a 15 m dal piano campagna, per piano sub-orizzontale e strutture con fondazioni superficiali;*
- *Depositi costituiti da sabbie pulite con resistenza penetrometrica normalizzata $(N_1)_{60} > 30$, dove $(N_1)_{60}$ è il valore della resistenza determinata in prove penetrometriche dinamiche (standard penetration test) normalizzata ad una tensione efficace verticale di 100 KPa;*
- *Distribuzione granulometrica esterna alle zone indicate in fig. 7.11.1(a)(b) delle NTC.*

Quando le condizioni 1 e 2 non risultano soddisfatte, le indagini devono essere finalizzate almeno alla determinazione dei parametri necessari per la verifica delle condizioni 3, 4 e 5. Vista la tipologia dei terreni presenti in sito, con distribuzione della curva esterna a quella del fuso granulometrico critico, nonostante la presenza di falda si ritiene il fenomeno della liquefazione improbabile e la relativa verifica può essere omessa.

5. PARAMETRIZZAZIONE GEOTECNICA E MODELLO GEOLOGICO

5.1 Premessa

A seguito dell'incarico conferitomi ho ritenuto di eseguire n°2 penetrometrie dinamiche DPSH sul sedime dei 2 fabbricati, ed una sismica in onde P di tipo MASW ai sensi delle NTC 2018. Ciò per fornire al progettista le caratteristiche geotecniche del sedime di intervento ed al contempo determinare la categoria di suolo di fondazione necessaria per il dimensionamento e la verifica delle opere in progetto. Si veda la planimetria delle indagini (su base GoogleEarth) sotto riportata.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



MASW DPSH 1 DPSH 2

5.2 Prove penetrometriche dinamiche

La prova penetrometrica dinamica consiste nell'infiggere nel terreno una punta conica (per tratti consecutivi d) misurando il numero di colpi N necessari. Le prove penetrometriche dinamiche sono molto diffuse ed utilizzate data la loro semplicità esecutiva, economicità e rapidità di esecuzione. La loro elaborazione, interpretazione e visualizzazione grafica consente di "catalogare e parametrizzare" il suolo attraversato con un'immagine in continuo, che permette anche di avere un raffronto sulle consistenze dei vari livelli attraversati e una correlazione diretta con sondaggi geognostici per la caratterizzazione stratigrafica. La sonda penetrometrica permette inoltre di riconoscere abbastanza precisamente lo spessore delle coltri sul substrato, la quota di eventuali falde e superfici di rottura sui pendii, e la consistenza in generale del terreno. Elementi caratteristici del penetrometro dinamico sono i seguenti:

- *peso massa battente M;*
- *altezza libera caduta H;*
- *punta conica: diametro base cono D, area base A (angolo di apertura α);*
- *avanzamento (penetrazione) d;*
- *presenza o meno del rivestimento esterno (fanghi bentonitici).*

Con riferimento alla classificazione ISSMFE (1988) dei diversi tipi di penetrometri dinamici (vedi tabella sotto riportata) si rileva una prima suddivisione in quattro classi (in base al peso M della massa battente). In grassetto si evidenzia il tipo utilizzato.

- *tipo LEGGERO (DPL);*
- *tipo MEDIO (DPM);*
- *tipo PESANTE (DPH);*
- *tipo SUPERPESANTE (DPSH)*

Le prove penetrometriche si sono svolte seguendo le raccomandazioni e le prescrizioni contenute nella normativa EN ISO 22-476-2:2003 (CEN/TC 341). La prova penetrometrica dinamica DPSH consiste nell'infiggere nel terreno una punta conica in testa ad una batteria di aste mediante una massa battente che cade liberamente da un'altezza fissa alla velocità costante di 20/25 battute al minuto. Durante la prova si rileva il numero di colpi (NDP) necessario a far avanzare di 20 cm la batteria di aste nel terreno. Il numero di colpi NDP viene, prima convertito in NSPT (numero di colpi relativo alla prova Standard Penetration Test) e successivamente inserito in modelli matematici e in programmi di elaborazione e calcolo che consentono di ricavare i valori dei parametri fisico-meccanici dei terreni attraversati. L'elaborazione dei dati penetrometrici ha consentito di ricostruire, per le prove in oggetto, la stratigrafia suddivisa in layer omogenei per caratteristiche fisico-meccaniche significative (per i dettagli si rimanda all'allegato relativo). I valori di seguito riportati relativi al volume significativo fanno riferimento ai valori nominali VN. L'interpretazione completa con tutti i parametri fisico meccanici interpretati con i vari

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

autori, oltre al grafico, sono presenti in allegato. Per quanto di competenza si ritiene giusto adottare, per il calcolo dell'angolo di attrito, il metodo di Shioi-Fukuni 1982 (Road Bridge Specifications), metodologia in uso per il calcolo dell'angolo di attrito per sabbie e sabbie fini limose e limi siltosi. Le penetrometrie DPSH hanno avuto uno sviluppo di 10 metri di profondità ciascuna, senza raggiungere rifiuto, e si hanno avuto evidenze di acqua all'interno del foro alla profondità di circa 1/2 metri.

Penetrometria DPSH n°1

Strato	N_{SPT}	Prof.	γ_{nat} (KN/m³)	γ_{sat} (KN/m³)	φ' (°)
terreno vegetale	14.21	0.00-0.60	15.00	19.14	31.06
coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	13.91	18.47	28.56
coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	15.69	19.95	30.33

Penetrometria DPSH n°2

Strato	N_{SPT}	Prof.	γ_{nat} (KN/m³)	γ_{sat} (KN/m³)	φ' (°)
terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	13.97	18.50	28.68
coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	15.00	19.14	31.06
coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	13.72	18.35	28.15
coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	13.41	5.00-10.00	15.90	19.50	30.83

5.3 Sismica di tipo MASW



COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

La prospezione sismica MASW è stata eseguita direttamente in sito allo scopo di determinare il profilo di rigidezza del sito tramite la misura della velocità di propagazione delle onde di superficie di Rayleigh (Vr) ed un successivo processo di inversione, attraverso il quale è stata fornita una stima indiretta della distribuzione delle Vs (velocità di propagazione delle onde di taglio). La prova è stata eseguita producendo sulla superficie del terreno, in corrispondenza del sito da investigare, una sollecitazione dinamica verticale in un determinato campo di frequenze, opportunamente regolabile, e nel registrare le vibrazioni prodotte, sempre in corrispondenza della superficie, a distanze note e prefissate. Ai fini di questo tipo di prova, di tutte le componenti di moto prodotte nel terreno dalla sorgente, interessano quelle che si trasmettono lungo la superficie (onde superficiali) e di queste quelle di Rayleigh, polarizzate sul piano verticale e caratterizzate sia da componenti longitudinali che trasversali. Tali onde si propagano lungo fronti d'onda cilindrici, coassiali rispetto alla sorgente, con attenuazione proporzionale all'inverso della radice di **r** (dove r è la distanza dalla sorgente) inferiore all'attenuazione delle onde di volume (proporzionale invece a *1/r)* e perciò già a distanze non molto grandi le onde di superficie tendono a prevalere nettamente su quelle di volume. La componente verticale del moto indotta dalle onde di Rayleigh è predominante su quella orizzontale e si attenua con la profondità rapidamente fino a diventare insignificante ad una quota di poco superiore alla lunghezza d'onda l della sollecitazione indotta. Perciò per indagare profondità sempre maggiori e ricavare la velocità caratteristica delle onde di Rayleigh è opportuno aumentare progressivamente la lunghezza d'onda della sollecitazione prodotta dalla sorgente, costruendo così una curva in cui sia riportata al variare della lunghezza d'onda l, e quindi della profondità investigata, la velocità delle onde dì Rayleigh calcolata (curva di dispersione). La velocità V_R risulta sperimentalmente assai prossima a quella delle onde di taglio Vs (variando in funzione del coefficiente di Poisson tra 0.86 e 0.95). L'apparecchiatura utilizzata per le prove eseguite è il DoReMi a 24 canali. Le elaborazioni sono state eseguite con il software WinMASW e visibili in allegato, che hanno permesso di determinare una velocità V_{S30} pari a 356 m/s corrispondente quindi ad un possibile **Tipo di Suolo C**. Si veda in allegato il report di prova e l'interpretazione.

5.3 Modello geologico

Il dato penetrometrico, unitamente alle considerazioni derivanti dalla interpretazione della sismica e dalla acquisizione di ulteriori penetrometrie eseguite su aree limitrofe, hanno consentito di individuare all'interno dei terreni indagati la presenza di unità litologiche sub superficiali appartenenti alle stesse Alluvioni terrazzate, costituite da limi sabbiosi con ciottoli e ghiaie, caratterizzate da differenti caratteristiche fisico meccaniche in termini di consistenza e di addensamento, variamente sovrapposte ed in presenza di acqua dalla quota di circa 1/2 metri dal piano di campagna.

Sulla base dei dati fisico-meccanici desunti dall'elaborazione delle indagini penetrometriche, dei dati pregressi e da quanto esposto nei precedenti paragrafi, è possibile definire il modello geologico di riferimento necessario alla corretta valutazione dello stato dei luoghi e all'adeguata progettazione delle opere. L'area di intervento si presenta complessivamente pianeggiante a debole pendenza verso l'alveo del fiume Magra; non si hanno evidenze, nell'area, di fenomeni gravitativi in atto o quiescenti.

- UNITA' DELLE COLTRI TERRIGENE ALLUVIONALI SUPERFICIALI:
  Dal p.c. a circa 6/7 metri: coltri terrigene di copertura e terreno vegetale, sovrapposto ad alternanze di limi e limi sabbiosi, in presenza di falda dalla profondità di circa 1/2 metri;

- UNITA' DELLE COLTRI TERRIGENE ALLUVIONALI SUBSUPERFICIALI:
  Da circa 6/7 metri ed oltre ghiaia fine in matrice limosa e sabbiosa, sotto falda a partire dalla profondità di circa 2 metri;

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Alla luce delle evidenze geologiche e in base alla tipologia/incidenza dell'opera, si ritiene l'intervento fattibile secondo quanto stabilito dalle Norme di Attuazione del PAI del fiume Magra e degli indirizzi del PUC del comune di Sarzana. Si riportano di seguito alcune raccomandazioni per la fase esecutiva:

- *Alla luce delle caratteristiche geometriche e tipologiche delle fondazioni, della profondità del piano di posa, dei carichi trasmessi dalla struttura al terreno ed in funzione dei parametri fisico – meccanici forniti nella presente relazione, lo strutturista potrà progettare adeguatamente le opere e valutare la sicurezza negli stati limite considerati.*
- *Viste le caratteristiche geologico – stratigrafiche dei terreni sub-affioranti ed in presenza di circolazione sub superficiale, si consiglia di impermeabilizzare la fondazione e tutte le strutture contro-terra, al fine di evitare che eventuali acque di risalita capillare e di filtrazione superficiale, possano compromettere la funzionalità delle opere stesse.*
- *Si consiglia di sostituire il terreno presente al di sotto del piano di appoggio delle fondazioni con misto 4/7 o arido di cava, allo scopo di uniformarne il comportamento ed evitare cedimenti differenziali.*
- *In tutto il territorio comunale, seguendo i dettami degli indirizzi del Piano di Bacino del Fiume Magra e del Torrente Parmignola, nel caso di sistemazione di spazi privati o ad essi assimilabili è necessario individuare gli interventi atti a limitare l'impermeabilizzazione superficiale dei suoli, prediligendo tecniche e materiale che non impediscano l'infiltrazione.*

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti e/o approfondimenti di indagine che si ritenessero necessari, ritenendo comunque indispensabile la presenza del geologo nella fase di sbancamento e di impostazione delle fondazioni, al fine di un riscontro "diretto" delle caratteristiche geologico stratigrafiche dei terreni sub-affioranti.

Sarzana, 7 aprile 2021

Dott. Geol. Bruno ZECCHI

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Parametri sismici

determinati con **GeoStru PS**

Le coordinate geografiche espresse in questo file sono in ED50

Tipo di elaborazione:Stabilità dei pendii

Sito in esame.

latitudine: 44,087604 [°]

longitudine: 9,980260 [°]

Classe d'uso: II. Costruzioni il cui uso preveda normali affollamenti, senza contenuti pericolosi per l'ambiente e senza funzioni pubbliche e sociali essenziali. Industrie con attività non pericolose per l'ambiente. Ponti, opere infrastrutturali, reti viarie non ricadenti in Classe d'uso III o in Classe d'uso IV, reti ferroviarie la cui interruzione non provochi situazioni di emergenza. Dighe il cui collasso non provochi conseguenze rilevanti.

Vita nominale: 50 [anni]

Tipo di interpolazione: Media ponderata

Siti di riferimento.

	ID	Latitudine [°]	Longitudine [°]	Distanza [m]
Sito 1	18486	44,081490	9,940771	3226,5
Sito 2	18487	44,083560	10,010300	2441,1
Sito 3	18265	44,133510	10,007410	5545,7
Sito 4	18264	44,131440	9,937881	5933,6

Parametri sismici

Categoria sottosuolo: C

Categoria topografica: T1

Periodo di riferimento: 50 anni

Coefficiente cu: 1

	Prob. superamento [%]	Tr [anni]	ag [g]	Fo [-]	Tc* [s]
Operatività (SLO)	81	30	0,044	2,492	0,230
Danno (SLD)	63	50	0,055	2,507	0,249
Salvaguardia della vita (SLV)	10	475	0,135	2,416	0,291
Prevenzione dal collasso (SLC)	5	975	0,175	2,373	0,299

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Coefficienti Sismici Stabilità dei pendii

	Ss [-]	Cc [-]	St [-]	Kh [-]	Kv [-]	Amax [m/s²]	Beta [-]
SLO	1,500	1,700	1,000	0,013	0,007	0,654	0,200
SLD	1,500	1,660	1,000	0,017	0,008	0,816	0,200
SLV	1,500	1,580	1,000	0,049	0,024	1,990	0,240
SLC	1,450	1,560	1,000	0,061	0,030	2,484	0,240

Geostru

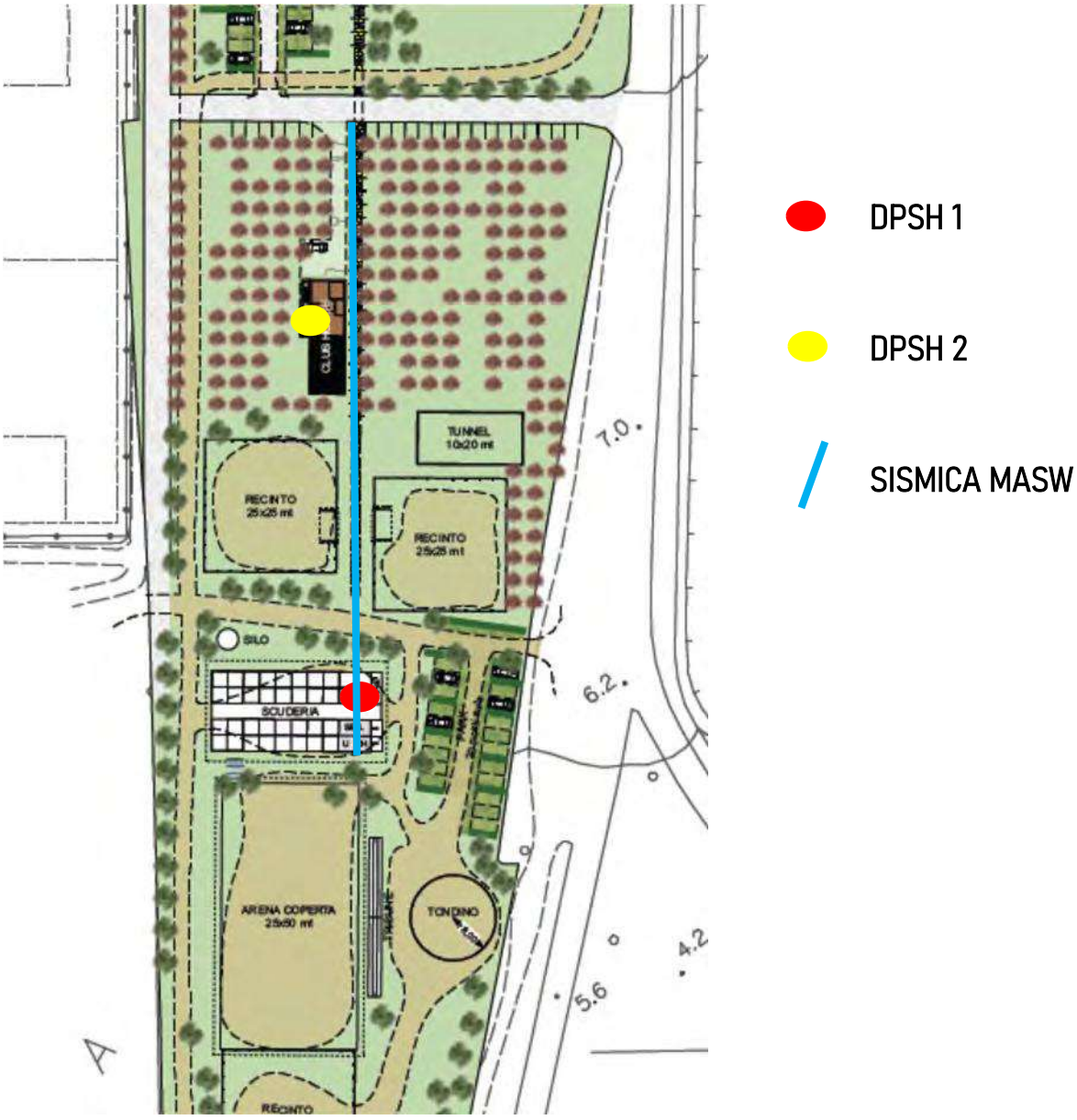
COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

REGIONE LIGURIA

PROVINCIA DELLA SPEZIA

Progetto esecutivo per la realizzazione di centro ippico, stalle coperte e centro ricettivo in Via Gharettolo, nel comune di Sarzana (SP)

Planimetria delle indagini geologiche



COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Geol. dott. Bruno Zecchi, Via Mazzini 146, 19038 Sarzana (SP)
Tel. 0187/624380 - cell. 338/7111172 email: bruno.zecchi@gmail.com

Committente: Gestisci S.r.l.
Lavoro: Centro ippico loc. Pallodola, comune di Sarzana

PROVA DPSH Nr.1

Strumento utilizzato... DPSH TG 63-200 PAGANI
Prova eseguita in data 29-03-2021
Profondità prova 10.00 mt
Falda rilevata

Tipo elaborazione Nr. Colpi: Medio

Profondità (m)	Nr. Colpi	Calcolo coeff. riduzione sonda Chi	Res. dinamica ridotta (Mpa)	Res. dinamica (Mpa)	Pres. ammissibile con riduzione Herminier - Olandesi (KPa)	Pres. ammissibile Herminier - Olandesi (KPa)
0.20	12	0.855	10.57	12.36	528.37	618.25
0.40	6	0.851	5.26	6.18	262.99	309.12
0.60	11	0.847	8.81	10.40	440.56	520.13
0.80	7	0.843	5.58	6.62	279.14	330.99
1.00	2	0.840	1.59	1.89	79.42	94.57
1.20	3	0.836	2.37	2.84	118.63	141.85
1.40	2	0.833	1.58	1.89	78.76	94.57
1.60	3	0.830	2.17	2.62	108.74	131.08
1.80	5	0.826	3.61	4.37	180.52	218.46
2.00	5	0.823	3.60	4.37	179.84	218.46
2.20	3	0.820	2.15	2.62	107.50	131.08
2.40	4	0.817	2.86	3.50	142.81	174.77
2.60	5	0.814	3.31	4.06	165.32	203.04
2.80	4	0.811	2.64	3.25	131.80	162.43
3.00	7	0.809	4.60	5.69	229.87	284.25
3.20	6	0.806	3.93	4.87	196.38	243.65
3.40	4	0.803	2.61	3.25	130.50	162.43
3.60	1	0.801	0.61	0.76	30.38	37.93
3.80	1	0.798	0.61	0.76	30.28	37.93
4.00	2	0.796	1.21	1.52	60.39	75.86
4.20	2	0.794	1.20	1.52	60.21	75.86
4.40	3	0.791	1.80	2.28	90.06	113.79
4.60	1	0.789	0.56	0.71	28.08	35.58
4.80	2	0.787	1.12	1.42	56.01	71.17
5.00	4	0.785	2.23	2.85	111.73	142.33
5.20	2	0.783	1.11	1.42	55.72	71.17
5.40	3	0.781	1.67	2.13	83.38	106.75
5.60	3	0.779	1.57	2.01	78.33	100.53
5.80	3	0.777	1.56	2.01	78.14	100.53
6.00	5	0.775	2.60	3.35	129.93	167.55

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

6.20	5	0.774	2.59	3.35	129.64	167.55
6.40	6	0.772	3.10	4.02	155.22	201.06
6.60	6	0.770	2.93	3.80	146.36	189.99
6.80	6	0.769	2.92	3.80	146.05	189.99
7.00	11	0.767	5.34	6.97	267.22	348.31
7.20	8	0.766	3.88	5.07	193.95	253.32
7.40	7	0.764	3.39	4.43	169.38	221.65
7.60	7	0.763	3.20	4.20	160.23	210.09
7.80	11	0.761	5.03	6.60	251.33	330.14
8.00	7	0.760	3.19	4.20	159.65	210.09
8.20	6	0.759	2.73	3.60	136.60	180.08
8.40	6	0.757	2.73	3.60	136.36	180.08
8.60	7	0.756	3.02	3.99	150.94	199.67
8.80	6	0.755	2.58	3.42	129.17	171.14
9.00	7	0.753	3.01	3.99	150.45	199.67
9.20	7	0.752	3.00	3.99	150.21	199.67
9.40	8	0.751	3.43	4.56	171.40	228.19
9.60	13	0.700	4.95	7.07	247.29	353.29
9.80	9	0.749	3.66	4.89	183.15	244.59
10.00	7	0.748	2.84	3.80	142.24	190.23

Prof. Strato (m)	NPDM	Rd (Mpa)	Tipo	Tensione efficace (KPa)	Coeff. di correlaz. con Nspt	NSPT	Descrizione
0.6	9.67	9.65	Incoerente - coesivo	0.0	1.47	14.21	terreno vegetale
6.8	3.71	2.89	Incoerente - coesivo	-24.52	1.47	5.45	coltri limose e sabbiose
10	7.94	4.65	Incoerente - coesivo	-70.61	1.47	11.67	coltri limose e sabbiose con ghiaia fina

STIMA PARAMETRI GEOTECNICI PROVA Nr.1

TERRENI COESIVI

Coesione non drenata

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	Correlazione	Cu (KPa)
Strato (1) terreno vegetale	14.21	0.00-0.60	Terzaghi-Peck	94.05
Strato (2) coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	Terzaghi-Peck	33.44
Strato (3) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	Terzaghi-Peck	77.28

Modulo Edometrico

Descrizione	NSPT	Prof. Strato	Correlazione	Eed

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

		(m)		(Mpa)
Strato (1) terreno vegetale	14.21	0.00-0.60	Trofimenkov (1974), Mitchell e Gardner	14.39
Strato (2) coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	Trofimenkov (1974), Mitchell e Gardner	5.63
Strato (3) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	Trofimenkov (1974), Mitchell e Gardner	11.85

Modulo di Young

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	Correlazione	Ey (Mpa)
Strato (1) terreno vegetale	14.21	0.00-0.60	Apollonia	13.94
Strato (2) coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	Apollonia	5.34
Strato (3) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	Apollonia	11.44

Classificazione AGI

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	Correlazione	Classificazione
Strato (1) terreno vegetale	14.21	0.00-0.60	A.G.I. (1977)	CONSISTENTE
Strato (2) coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	A.G.I. (1977)	MODERAT. CONSISTENTE
Strato (3) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	A.G.I. (1977)	CONSISTENTE

TERRENI INCOERENTI

Densità relativa

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Densità relativa (%)
Strato (1) terreno vegetale	14.21	0.00-0.60	14.21	Meyerhof 1957	94.62
Strato (2) coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	5.45	Meyerhof 1957	73.08
Strato (3) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	11.67	Meyerhof 1957	75

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Angolo di resistenza al taglio

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Angolo d'attrito (°)
Strato (1) terreno vegetale	14.21	0.00-0.60	14.21	Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof 1956	31.06
Strato (2) coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	5.45	Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof 1956	28.56
Strato (3) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	11.67	Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof 1956	30.33

Modulo di Young

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Modulo di Young (Mpa)
Strato (1) terreno vegetale	14.21	0.00-0.60	14.21	Bowles (1982) Sabbia Media	14.32
Strato (2) coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	5.45	Bowles (1982) Sabbia Media	---
Strato (3) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	11.67	Bowles (1982) Sabbia Media	13.08

Modulo Edometrico

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Modulo Edometrico (Mpa)
Strato (1) terreno vegetale	14.21	0.00-0.60	14.21	Begemann 1974 (Ghiaia con sabbia)	5.56
Strato (2) coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	5.45	Begemann 1974 (Ghiaia con sabbia)	3.79
Strato (3) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	11.67	Begemann 1974 (Ghiaia con sabbia)	5.04

Classificazione AGI

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Classificazione AGI
Strato (1) terreno vegetale	14.21	0.00-0.60	14.21	Classificazione A.G.I	MODERATAMENTE ADDENSATO
Strato (2) coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	5.45	Classificazione A.G.I	POCO ADDENSATO

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Strato (3) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	11.67	Classificazione A.G.I	MODERATA MENTE ADDENSATO

Peso unità di volume

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Peso Unità di Volume (KN/m³)
Strato (1) terreno vegetale	14.21	0.00-0.60	14.21	Terzaghi-Peck 1948	15.00
Strato (2) coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	5.45	Terzaghi-Peck 1948	13.91
Strato (3) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	11.67	Terzaghi-Peck 1948	14.69

Peso unità di volume saturo

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Peso Unità Volume Saturo (KN/m³)
Strato (1) terreno vegetale	14.21	0.00-0.60	14.21	Terzaghi-Peck 1948	19.14
Strato (2) coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	5.45	Terzaghi-Peck 1948	18.47
Strato (3) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	11.67	Terzaghi-Peck 1948	18.95

Modulo di Poisson

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Poisson
Strato (1) terreno vegetale	14.21	0.00-0.60	14.21	(A.G.I.)	0.33
Strato (2) coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	5.45	(A.G.I.)	0.34
Strato (3) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	11.67	(A.G.I.)	0.33

Modulo di deformazione a taglio dinamico

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	G (Mpa)
Strato (1)	14.21	0.00-0.60	14.21	Ohsaki (Sabbie pulite)	77.25

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

terreno vegetale					
Strato (2) coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	5.45	Ohsaki (Sabbie pulite)	31.38
Strato (3) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	11.67	Ohsaki (Sabbie pulite)	64.19

Coefficiente spinta a Riposo

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	K0
Strato (1) terreno vegetale	14.21	0.00-0.60	14.21	Navfac 1971-1982	2.97
Strato (2) coltri limose e sabbiose	5.45	0.60-6.80	5.45	Navfac 1971-1982	1.09
Strato (3) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	11.67	6.80-10.00	11.67	Navfac 1971-1982	2.45



COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

PROVA DPSH Nr.2

Strumento utilizzato... DPSH TG 63-200 PAGANI
Prova eseguita in data 29-03-2021
Profondità prova 10.00 mt
Falda rilevata

Tipo elaborazione Nr. Colpi: Medio

Profondità (m)	Nr. Colpi	Calcolo coeff. riduzione sonda Chi	Res. dinamica ridotta (Mpa)	Res. dinamica (Mpa)	Pres. ammissibile con riduzione Herminier - Olandesi (KPa)	Pres. ammissibile Herminier - Olandesi (KPa)
0.20	5	0.855	4.40	5.15	220.16	257.60
0.40	4	0.851	3.51	4.12	175.33	206.08
0.60	3	0.847	2.40	2.84	120.15	141.85
0.80	7	0.843	5.58	6.62	279.14	330.99
1.00	10	0.840	7.94	9.46	397.08	472.85
1.20	12	0.836	9.49	11.35	474.51	567.42
1.40	3	0.833	2.36	2.84	118.15	141.85
1.60	1	0.830	0.72	0.87	36.25	43.69
1.80	2	0.826	1.44	1.75	72.21	87.39
2.00	2	0.823	1.44	1.75	71.93	87.39
2.20	3	0.820	2.15	2.62	107.50	131.08
2.40	2	0.817	1.43	1.75	71.41	87.39
2.60	2	0.814	1.32	1.62	66.13	81.22
2.80	2	0.811	1.32	1.62	65.90	81.22
3.00	1	0.809	0.66	0.81	32.84	40.61
3.20	1	0.806	0.65	0.81	32.73	40.61
3.40	2	0.803	1.30	1.62	65.25	81.22
3.60	2	0.801	1.22	1.52	60.75	75.86
3.80	2	0.798	1.21	1.52	60.57	75.86
4.00	3	0.796	1.81	2.28	90.58	113.79
4.20	3	0.794	1.81	2.28	90.31	113.79
4.40	4	0.791	2.40	3.03	120.08	151.72
4.60	5	0.789	2.81	3.56	140.42	177.92
4.80	5	0.787	2.80	3.56	140.04	177.92
5.00	7	0.785	3.91	4.98	195.53	249.08
5.20	11	0.783	6.13	7.83	306.48	391.41
5.40	11	0.781	6.11	7.83	305.71	391.41
5.60	6	0.779	3.13	4.02	156.65	201.06
5.80	6	0.777	3.13	4.02	156.28	201.06
6.00	6	0.775	3.12	4.02	155.92	201.06
6.20	8	0.774	4.15	5.36	207.42	268.08
6.40	7	0.772	3.62	4.69	181.09	234.57
6.60	9	0.770	4.39	5.70	219.54	284.98

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

6.80	9	0.769	4.38	5.70	219.08	284.98
7.00	10	0.767	4.86	6.33	242.92	316.65
7.20	10	0.766	4.85	6.33	242.44	316.65
7.40	9	0.764	4.36	5.70	217.77	284.98
7.60	8	0.763	3.66	4.80	183.13	240.10
7.80	7	0.761	3.20	4.20	159.94	210.09
8.00	7	0.760	3.19	4.20	159.65	210.09
8.20	8	0.759	3.64	4.80	182.13	240.10
8.40	9	0.757	4.09	5.40	204.54	270.11
8.60	10	0.756	4.31	5.70	215.63	285.24
8.80	11	0.755	4.74	6.28	236.80	313.76
9.00	11	0.753	4.73	6.28	236.42	313.76
9.20	12	0.752	5.15	6.85	257.50	342.29
9.40	10	0.751	4.28	5.70	214.25	285.24
9.60	11	0.750	4.48	5.98	224.19	298.94
9.80	11	0.749	4.48	5.98	223.85	298.94
10.00	11	0.748	4.47	5.98	223.52	298.94

Prof. Strato (m)	NPDM	Rd (Mpa)	Tipo	Tensione efficace (KPa)	Coeff. di correlaz. con Nspt	NSPT	Descrizione
0.6	4	4.04	Incoerente - coesivo	0.0	1.47	5.88	terreno vegetale
1.2	9.67	9.14	Incoerente - coesivo	0.0	1.47	14.21	coltri limose e sabbiose con ghiaia fina
5	2.74	2.15	Incoerente - coesivo	-18.63	1.47	4.03	coltri limose e sabbiose
10	9.12	5.59	Incoerente - coesivo	-61.78	1.47	13.41	coltri limose e sabbiose con ghiaia fina

STIMA PARAMETRI GEOTECNICI PROVA Nr.2

TERRENI COESIVI

Coesione non drenata

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	Correlazione	Cu (KPa)
Strato (1) terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	Terzaghi-Peck	36.09
Strato (2) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	Terzaghi-Peck	94.05
Strato (3) coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	Terzaghi-Peck	24.71
Strato (4)	13.41	5.00-10.00	Terzaghi-Peck	88.75

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

coltri limose e sabbiose con ghiaia fina				

Modulo Edometrico

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	Correlazione	Eed (Mpa)
Strato (1) terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	Trofimenkov (1974), Mitchell e Gardner	6.06
Strato (2) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	Trofimenkov (1974), Mitchell e Gardner	14.39
Strato (3) coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	Trofimenkov (1974), Mitchell e Gardner	4.21
Strato (4) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	13.41	5.00-10.00	Trofimenkov (1974), Mitchell e Gardner	13.59

Modulo di Young

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	Correlazione	Ey (Mpa)
Strato (1) terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	Apollonia	5.77
Strato (2) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	Apollonia	13.94
Strato (3) coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	Apollonia	3.95
Strato (4) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	13.41	5.00-10.00	Apollonia	13.15

Classificazione AGI

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	Correlazione	Classificazione
Strato (1) terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	A.G.I. (1977)	MODERAT. CONSISTENTE
Strato (2) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	A.G.I. (1977)	CONSISTENTE
Strato (3) coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	A.G.I. (1977)	MODERAT. CONSISTENTE
Strato (4)	13.41	5.00-10.00	A.G.I. (1977)	CONSISTENTE

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

coltri limose e sabbiose con ghiaia fina				

TERRENI INCOERENTI

Densità relativa

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Densità relativa (%)
Strato (1) terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	5.88	Meyerhof 1957	60.86
Strato (2) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	14.21	Meyerhof 1957	94.62
Strato (3) coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	4.03	Meyerhof 1957	59.03
Strato (4) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	13.41	5.00-10.00	13.41	Meyerhof 1957	100

Angolo di resistenza al taglio

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Angolo d'attrito (°)
Strato (1) terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	5.88	Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof 1956	28.68
Strato (2) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	14.21	Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof 1956	31.06
Strato (3) coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	4.03	Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof 1956	28.15
Strato (4) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	13.41	5.00-10.00	13.41	Peck-Hanson-Thornburn-Meyerhof 1956	30.83

Modulo di Young

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Modulo di Young (Mpa)
Strato (1) terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	5.88	Bowles (1982) Sabbia Media	---
Strato (2) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	14.21	Bowles (1982) Sabbia Media	14.32

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Strato (3) coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	4.03	Bowles (1982) Sabbia Media	---
Strato (4) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	13.41	5.00-10.00	13.41	Bowles (1982) Sabbia Media	13.93

Modulo Edometrico

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Modulo Edometrico (Mpa)
Strato (1) terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	5.88	Begemann 1974 (Ghiaia con sabbia)	3.88
Strato (2) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	14.21	Begemann 1974 (Ghiaia con sabbia)	5.56
Strato (3) coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	4.03	Begemann 1974 (Ghiaia con sabbia)	3.50
Strato (4) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	13.41	5.00-10.00	13.41	Begemann 1974 (Ghiaia con sabbia)	5.39

Classificazione AGI

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Classificazione AGI
Strato (1) terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	5.88	Classificazione A.G.I	POCO ADDENSATO
Strato (2) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	14.21	Classificazione A.G.I	MODERATA MENTE ADDENSATO
Strato (3) coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	4.03	Classificazione A.G.I	POCO ADDENSATO
Strato (4) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	13.41	5.00-10.00	13.41	Classificazione A.G.I	MODERATA MENTE ADDENSATO

Peso unità di volume

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Peso Unità di Volume (KN/m³)
Strato (1) terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	5.88	Terzaghi-Peck 1948	13.97

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Strato (2) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	14.21	Terzaghi-Peck 1948	15.00
Strato (3) coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	4.03	Terzaghi-Peck 1948	13.72
Strato (4) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	13.41	5.00-10.00	13.41	Terzaghi-Peck 1948	14.90

Peso unità di volume saturo

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Peso Unità Volume Saturo (KN/m³)
Strato (1) terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	5.88	Terzaghi-Peck 1948	18.50
Strato (2) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	14.21	Terzaghi-Peck 1948	19.14
Strato (3) coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	4.03	Terzaghi-Peck 1948	18.35
Strato (4) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	13.41	5.00-10.00	13.41	Terzaghi-Peck 1948	19.08

Modulo di Poisson

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	Poisson
Strato (1) terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	5.88	(A.G.I.)	0.34
Strato (2) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	14.21	(A.G.I.)	0.33
Strato (3) coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	4.03	(A.G.I.)	0.35
Strato (4) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	13.41	5.00-10.00	13.41	(A.G.I.)	0.33

Modulo di deformazione a taglio dinamico

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	G (Mpa)

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Strato (1) terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	5.88	Ohsaki (Sabbie pulite)	33.70
Strato (2) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	14.21	Ohsaki (Sabbie pulite)	77.25
Strato (3) coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	4.03	Ohsaki (Sabbie pulite)	23.63
Strato (4) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	13.41	5.00-10.00	13.41	Ohsaki (Sabbie pulite)	73.15

Coefficiente spinta a Riposo

Descrizione	NSPT	Prof. Strato (m)	N. Calcolo	Correlazione	K0
Strato (1) terreno vegetale	5.88	0.00-0.60	5.88	Navfac 1971-1982	1.19
Strato (2) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	14.21	0.60-1.20	14.21	Navfac 1971-1982	2.97
Strato (3) coltri limose e sabbiose	4.03	1.20-5.00	4.03	Navfac 1971-1982	0.76
Strato (4) coltri limose e sabbiose con ghiaia fina	13.41	5.00-10.00	13.41	Navfac 1971-1982	2.81

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



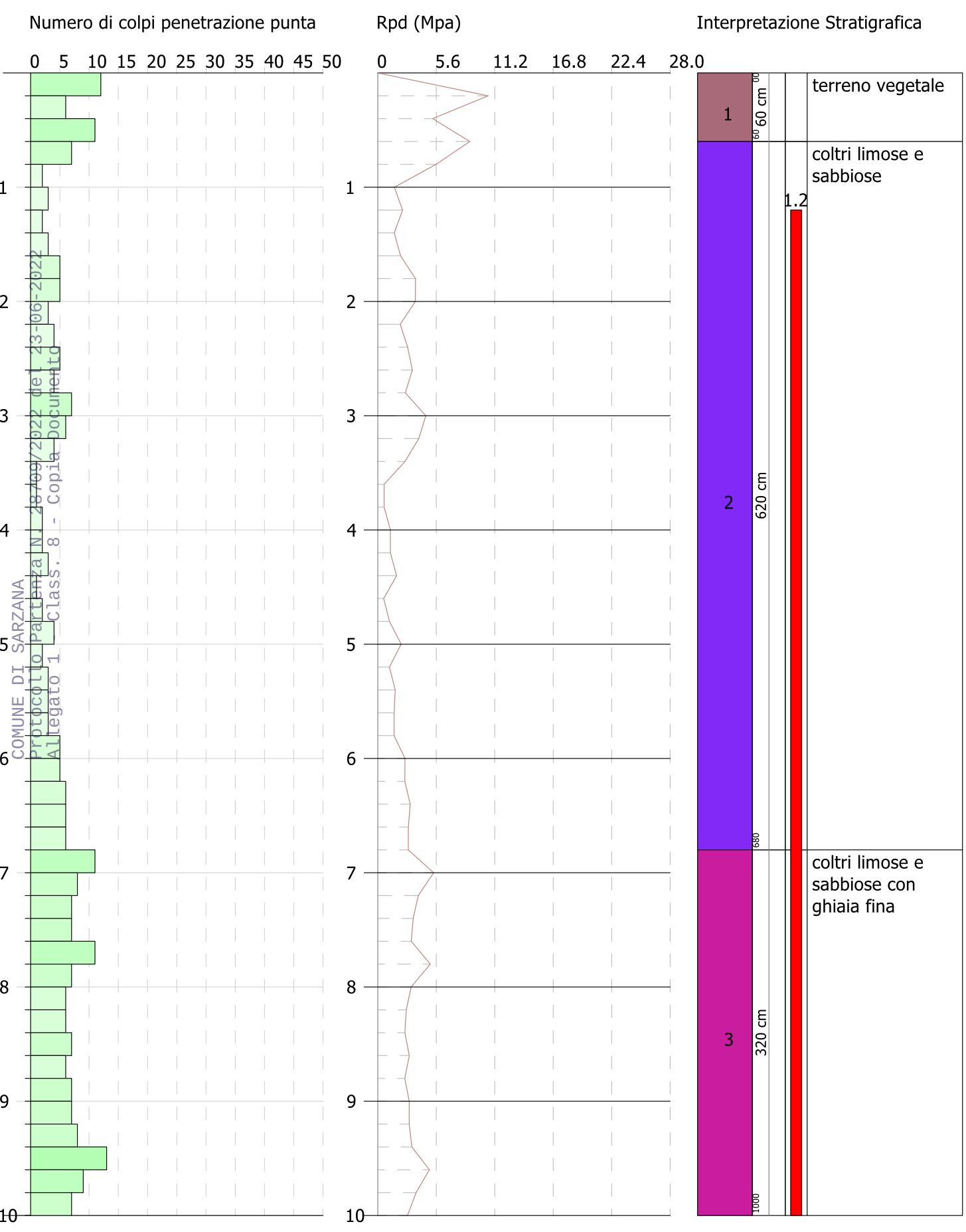
GEOSTRU
CHANGES FROM: PREFERENCES OPTIONS
COMPANY
.....

PROVA PENETROMETRICA DINAMICA Nr.1
Strumento utilizzato... DPSH TG 63-200 PAGANI

Committente:
Descrizione:
Località:

29-03-2021

Scala 1:48



COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N.1 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 Class. 8 - Copia Documento

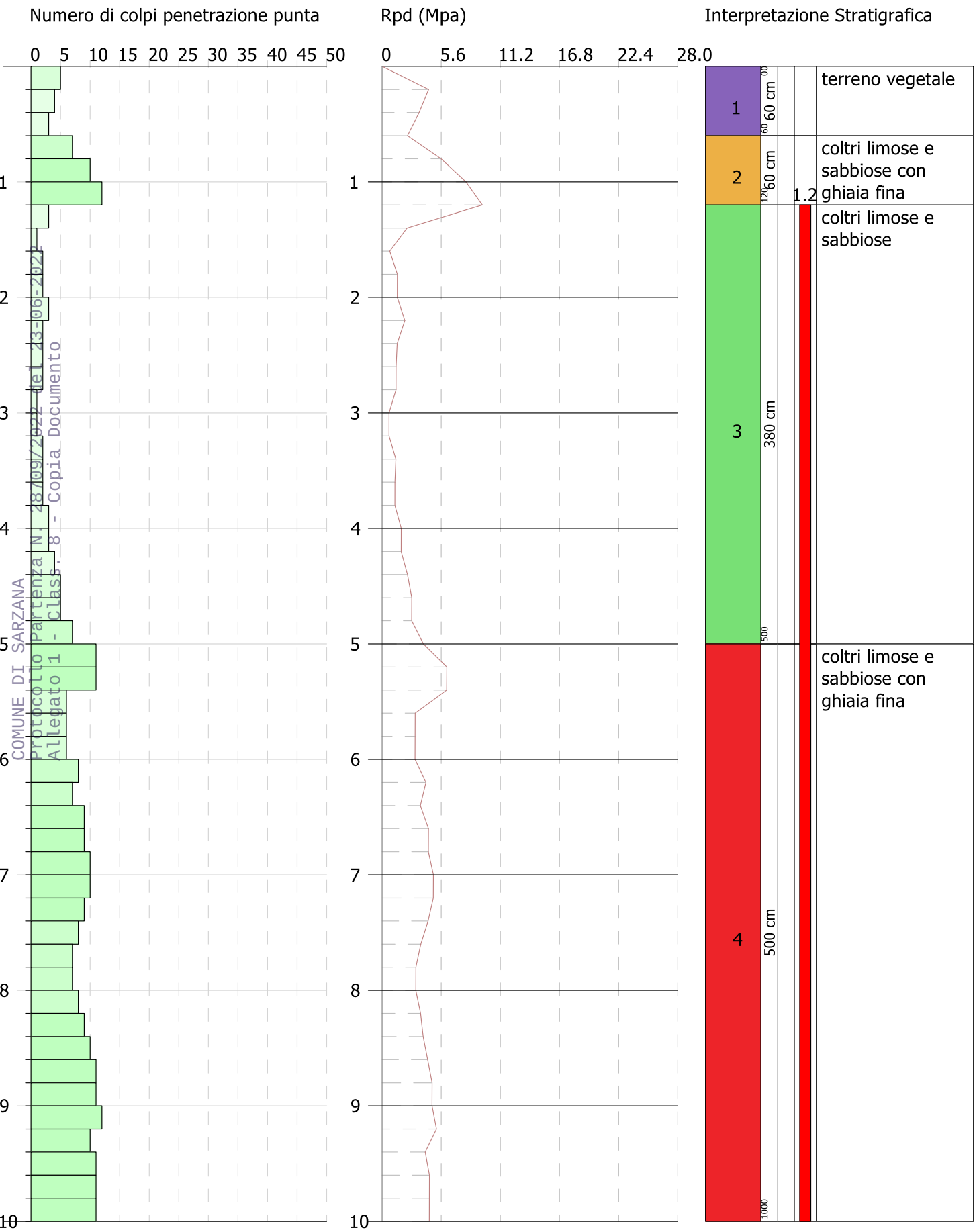
GEOSTRU
CHANGES FROM: PREFERENCES OPTIONS
COMPANY
.....

PROVA PENETROMETRICA DINAMICA Nr.2
Strumento utilizzato... DPSH TG 63-200 PAGANI

Committente:
Descrizione:
Località:

29-03-2021

Scala 1:48



Sismica di tipo MASW a supporto del progetto per la realizzazione di un centro ippico nel comune di Sarzana

Premessa

La presente è stata eseguita su incarico della società Gestisci srl per determinare la categoria di suolo di fondazione relativamente alle opere di realizzazione di un centro ippico, sito tra via Ghiarettolo e Viale XXV Aprile nel comune di Sarzana (SP). Si veda la ubicazione su estratto di Google Earth.



Moto del segnale sismico

La geofisica osserva il comportamento delle onde che si propagano all'interno dei materiali. Un segnale sismico, infatti, si modifica in funzione delle caratteristiche del mezzo che attraversa. Le onde possono essere generate in modo artificiale attraverso l'uso di masse battenti, di scoppi, etc.

Il segnale sismico può essere scomposto in più fasi ognuna delle quali identifica il movimento delle particelle investite dalle onde sismiche. Le fasi possono essere:

- **P**-Longitudinale: onda profonda di compressione;
- **S**-Trasversale: onda profonda di taglio;
- **L**-Love: onda di superficie, composta da onde P e S;
- **R**-Rayleigh: onda di superficie composta da un movimento ellittico e retrogrado.

Onde di Rayleigh – "R"

In passato gli studi sulla diffusione delle onde sismiche si sono concentrati sulla propagazione delle onde profonde (onde P, onde S) considerando le onde di superficie come un disturbo del segnale sismico da analizzare. Recenti studi hanno consentito di creare dei modelli matematici avanzati per l'analisi delle onde di superficie in mezzi a differente rigidezza.

Analisi del segnale con tecnica MASW

Secondo l'ipotesi fondamentale della fisica lineare (Teorema di Fourier) i segnali possono essere rappresentati come la somma di segnali indipendenti, dette armoniche del segnale. Tali armoniche, per analisi monodimensionali, sono funzioni trigonometriche seno e coseno, e si comportano in modo indipendente non interagendo tra di loro. Concentrando l'attenzione su ciascuna componente armonica il risultato finale in analisi lineare risulterà equivalente alla somma dei comportamenti parziali corrispondenti alle singole armoniche. L'analisi di Fourier (analisi spettrale FFT) è lo strumento fondamentale per la caratterizzazione spettrale del segnale. L'analisi delle onde di Rayleigh, mediante tecnica MASW, viene eseguita con la trattazione spettrale del segnale nel dominio trasformato dove è possibile, in modo abbastanza agevole, identificare il segnale relativo alle onde di Rayleigh rispetto ad altri tipi di segnali, osservando, inoltre, che le onde di Rayleigh si propagano con velocità che è funzione della frequenza. Il legame velocità frequenza è detto spettro di dispersione. La curva di dispersione

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

individuata nel dominio f-k è detta curva di dispersione sperimentale, e rappresenta in tale dominio le massime ampiezze dello spettro.

Modellizzazione

E' possibile simulare, a partire da un modello geotecnico sintetico caratterizzato da spessore, densità, coefficiente di Poisson, velocità delle onde S e velocità delle Onde P, la curva di dispersione teorica la quale lega velocità e lunghezza d'onda secondo la relazione:

$$v = \lambda \times v$$

Modificando i parametri del modello geotecnico sintetico, si può ottenere una sovrapposizione della curva di dispersione teorica con quella sperimentale: questa fase è detta di inversione e consente di determinare il profilo delle velocità in mezzi a differente rigidezza.

Modi di vibrazione

Sia nella curva di inversione teorica che in quella sperimentale è possibile individuare le diverse configurazioni di vibrazione del terreno. I modi per le onde di Rayleigh possono essere: deformazioni a contatto con l'aria, deformazioni quasi nulle a metà della lunghezza d'onda e deformazioni nulle a profondità elevate.

Profondità di indagine

Le onde di Rayleigh decadono a profondità circa uguali alla lunghezza d'onda. Piccole lunghezze d'onda (alte frequenze) consentono di indagare zone superficiali mentre grandi lunghezze d'onda (basse frequenze) consentono indagini a maggiore profondità.

Immagine dell'acquisizione



COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

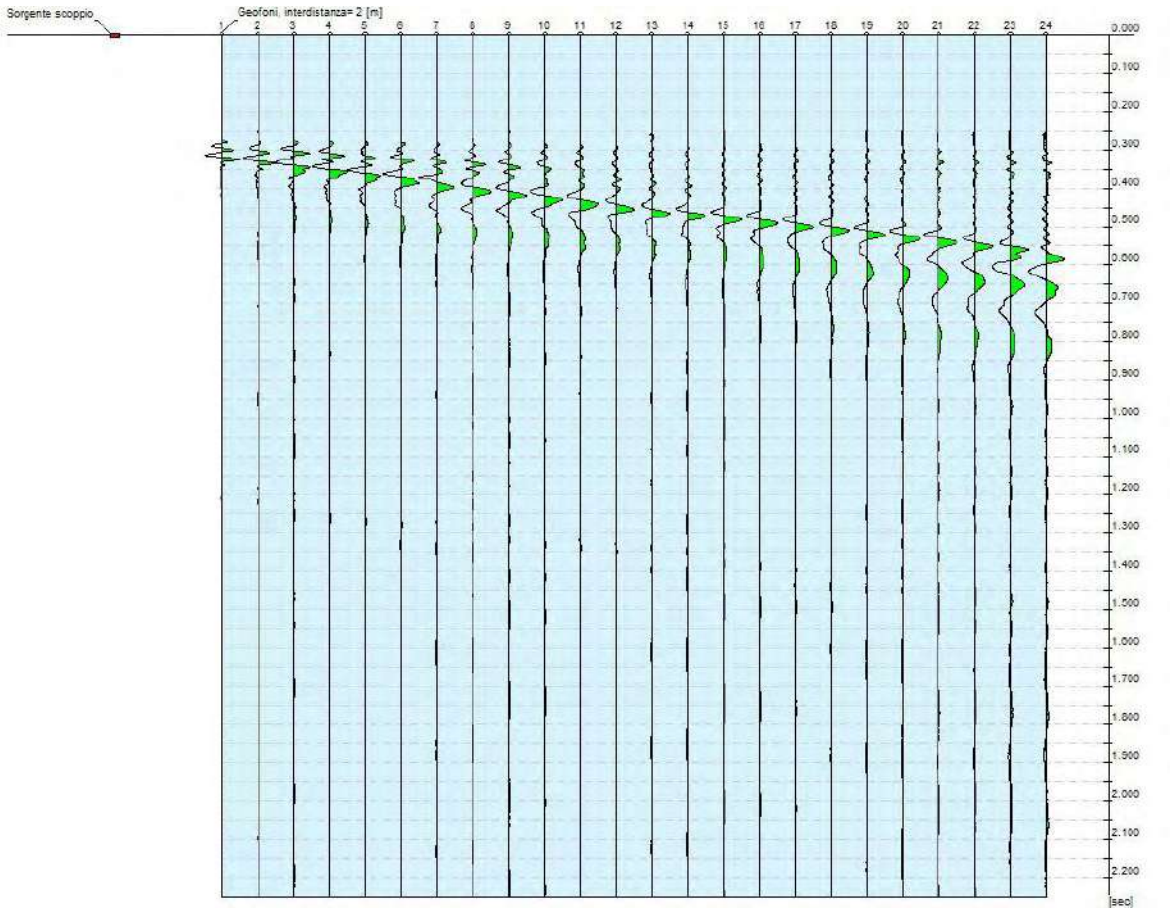
COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Dati generali

Data	29/03/2021 10:10

Tracce

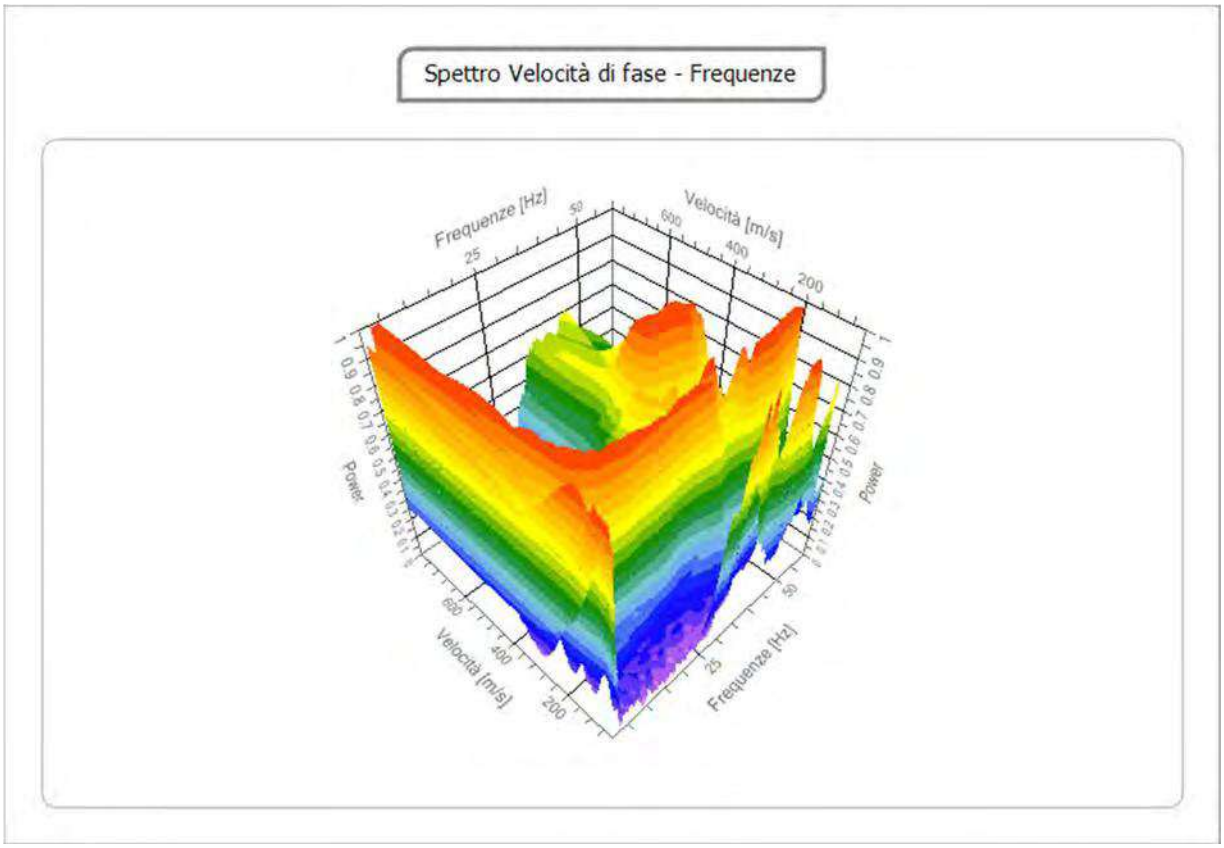
N. tracce	24
Durata acquisizione [msec]	2250.0
Interdistanza geofoni [m]	2.0
Periodo di campionamento [msec]	1.00



COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

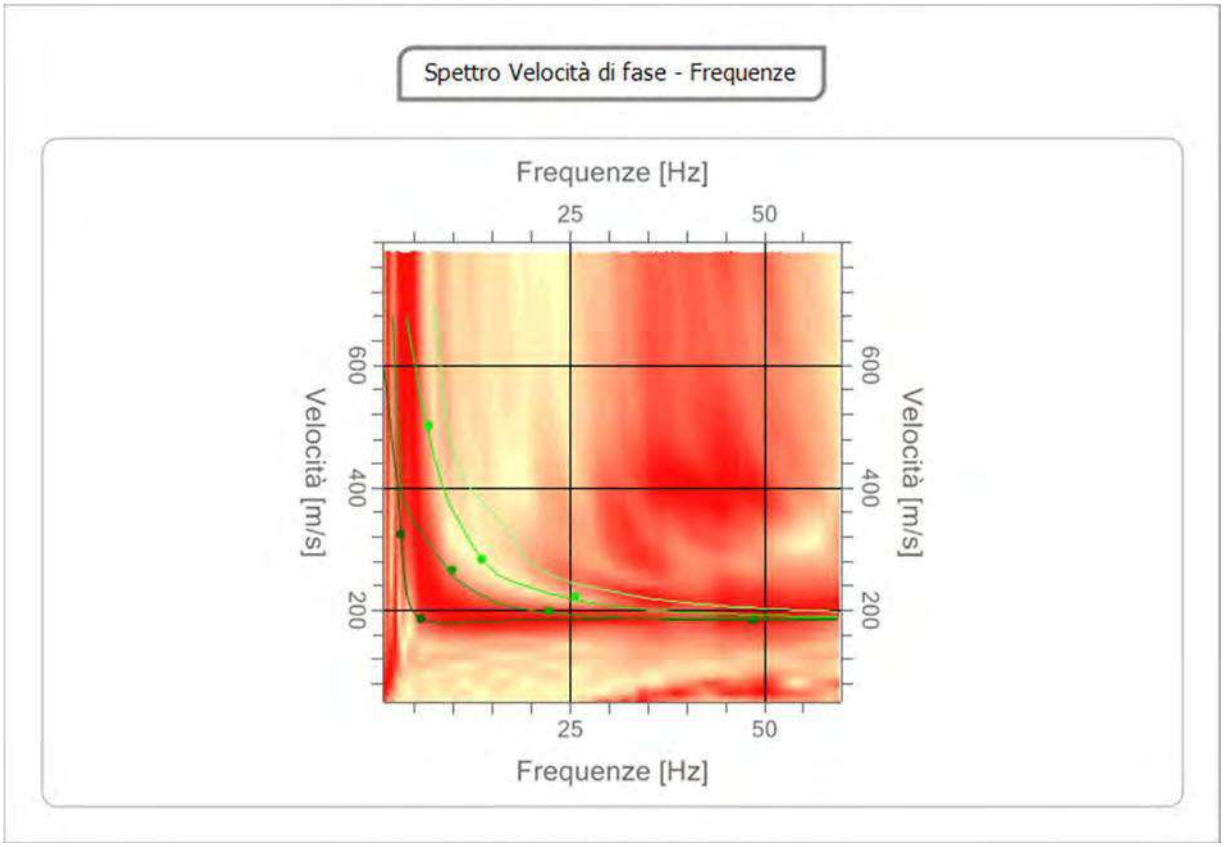
Analisi spettrale

Frequenza minima di elaborazione [Hz]	1
Frequenza massima di elaborazione [Hz]	60
Velocità minima di elaborazione [m/sec]	50
Velocità massima di elaborazione [m/sec]	800
Intervallo velocità [m/sec]	1



Curva di dispersione

n.	Frequenza [Hz]	Velocità [m/sec]	Modo
1	3.2	324.7	0
2	5.7	184.6	0
3	6.8	500.5	2
4	9.8	264.3	1
5	13.7	283.5	2
6	22.3	198.4	1
7	25.8	220.3	2
8	48.6	181.9	0



COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

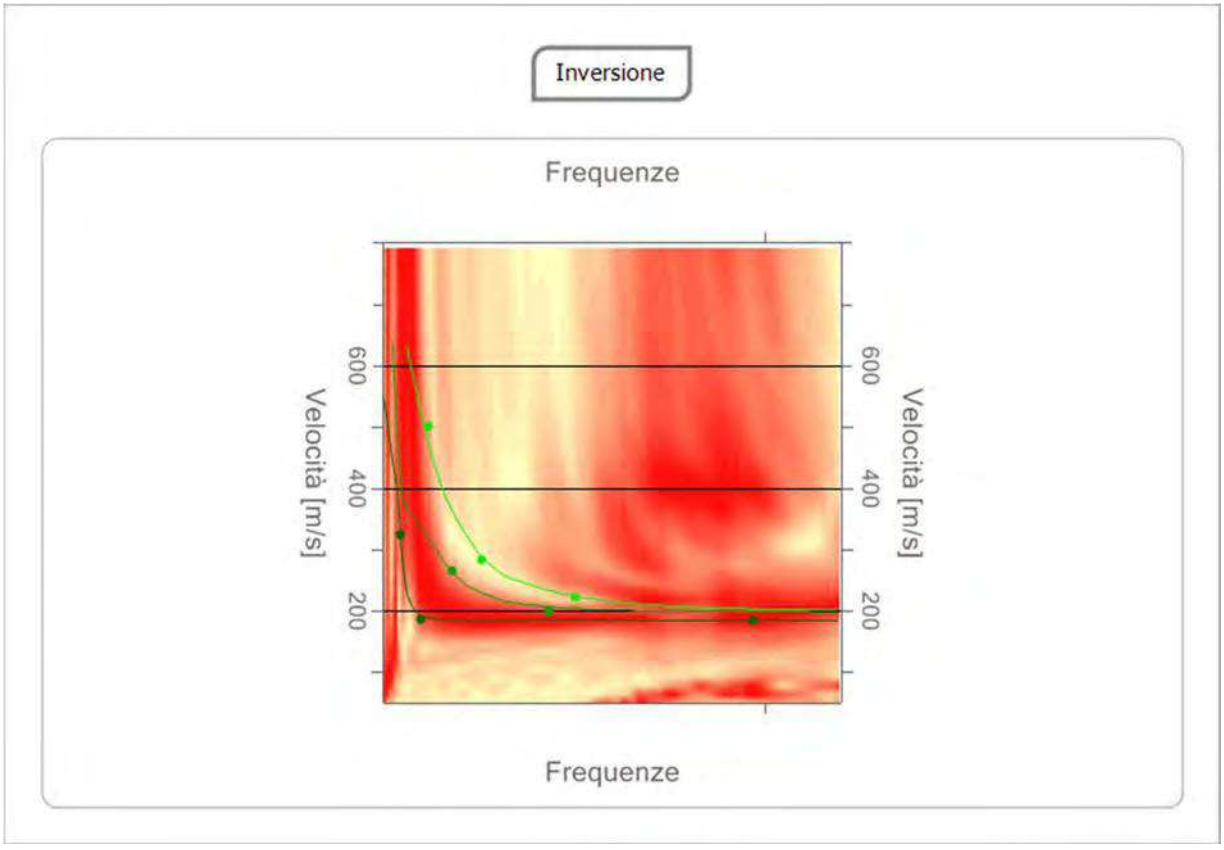
COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Inversione

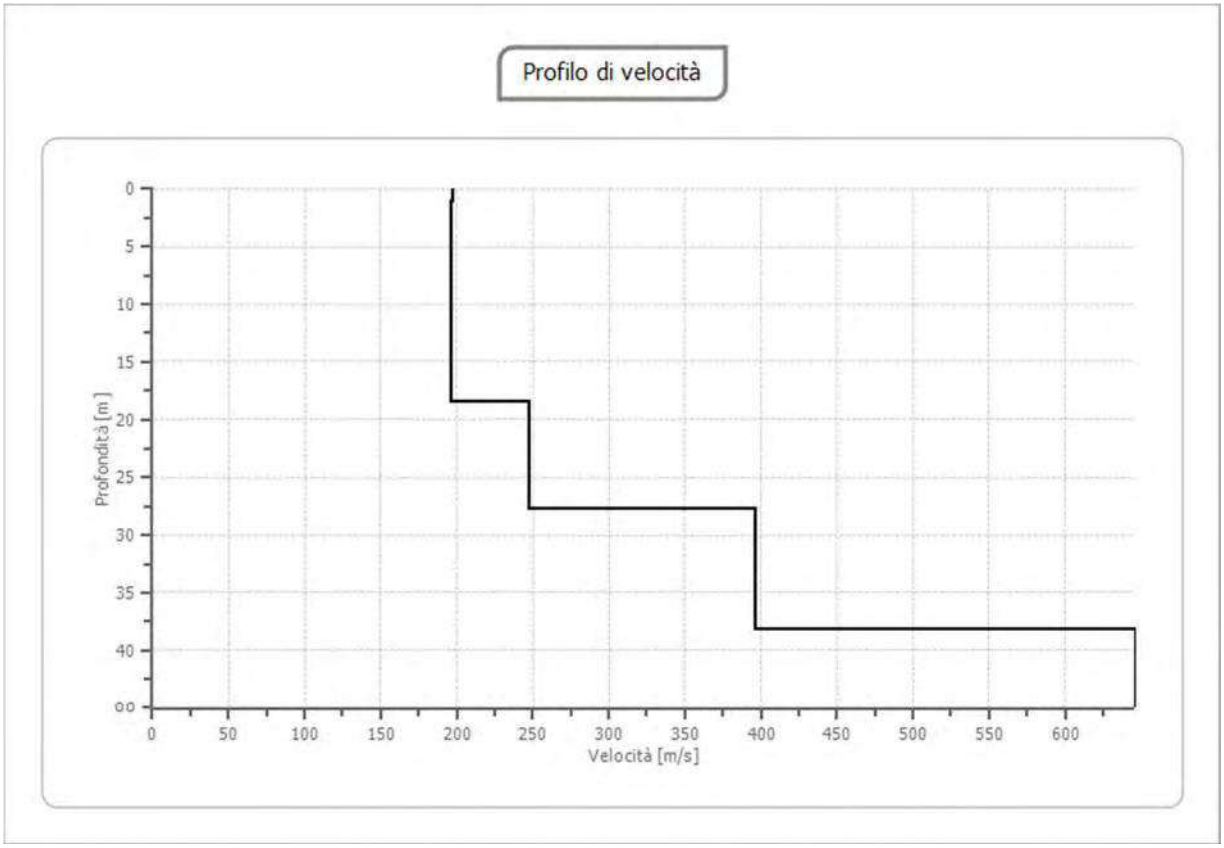
n.	Descrizione	Profondità [m]	Spessore [m]	Peso unità volume [kg/mc]	Coefficiente Poisson	Falda	Vp [m/sec]	Vs [m/sec]
1		1.07	1.07	1800.0	0.30	No	369.3	197.4
2		8.09	7.02	1800.0	0.30	No	366.8	196.1
3		18.48	10.39	1800.0	0.30	No	366.9	196.1
4		27.70	9.22	1800.0	0.30	Si	463.7	247.8
5		38.14	10.44	1800.0	0.30	Si	741.3	396.2
6		oo	oo	1800.0	0.30	Si	1209.0	646.3

Percentuale di errore 0.087 %

Fattore di disadattamento della soluzione 0.026



COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



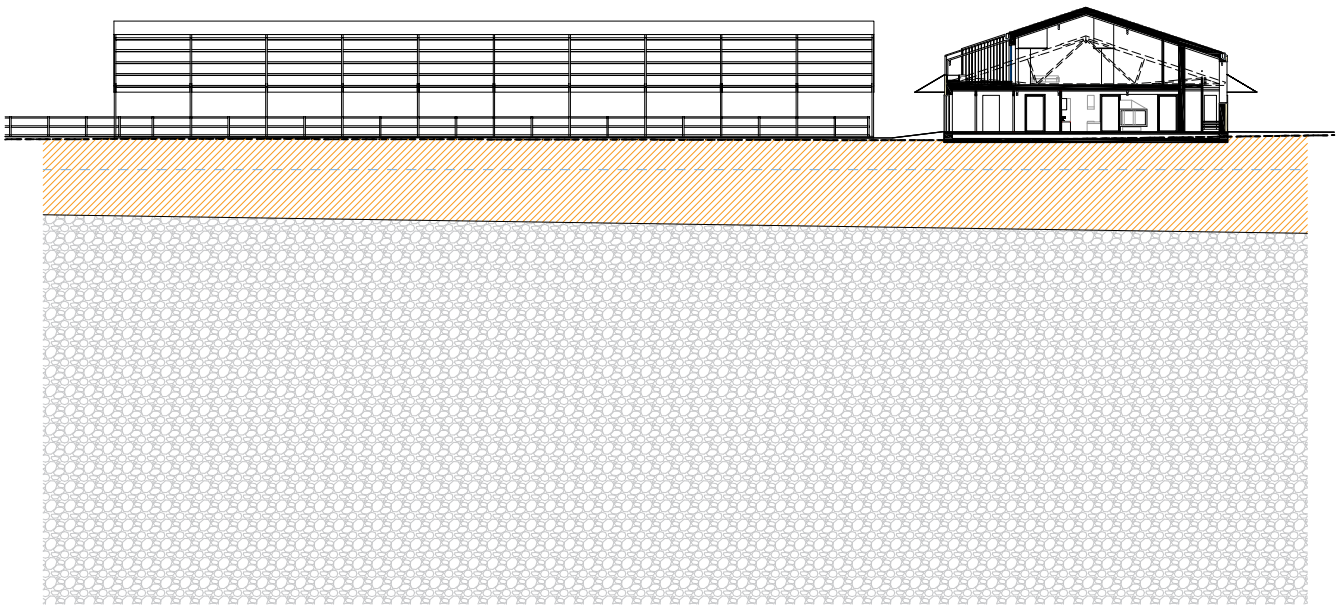
Risultati

Profondità piano di posa [m]	0.00
Vs,eq [m/sec] (H=30.00 m)	218.66
Categoria del suolo	C

Suolo di tipo C: Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento del-le proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s.

Sarzana, lì 31.03.2021

Geol. dott. Bruno Zecchi



Sezione geolitologica interpretata, scala 1: 400

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMMITTENZA

Soc. GESTISCI srl
Sede Sarzana

PROGETTAZIONE

studio di
Doriano LUCCHESINI
architetto ed urbanista
APUA
architettura
progettazione
urbana ed
ambientale

Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA SPEZIA
Arch. DORIANO LUCCHESINI
N. 94

COMUNE DI SARZANA

PROGETTO - *Project*

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO

COMMITTENTE - *Customer*	LOCALITA' - *Site*
Soc. GESTISCI srl	Ghiarettolo
	DATI CATASTALI - F. 30 mapp 160, 363, 364, 375, 377, 379

TITOLO -*Title*

SCHEMA DI CONVEZIONE

FASE - *Phase*	SCALA-*Scale*	REV. -*Issue*	*sigla progetto Project No.*
Progetto Definitivo		A	IPPO ARCH.def

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo elaborato con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi o a ditte concorrenti senza nostra autorizzazione

REV.	DESCRIZIONE - *Description*	DATA -*Date*
A	1 emissione SUAP	Lug 21
B		
C		
D		

ELABORATO Nr.
Document No.

DISEGNATO *Drawn*	CONTROLLATO *Checked*	APPROVATO *Approved*	DATA ELABORATO *Date Drawn*
RPA	**LCC**	LCC	10-07-2021

All. L

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Repertorio n. Raccolta n.

CONVENZIONE DI SERVIZI

per l'attuazione dell'intervento destinato a maneggio e centro equestre, consistente in particolare nella messa a disposizione del Comune di animali e appositi spazi per attività ricreativa e didattica con riferimento all'esercizio di attività ippoterapica e onoterapica.

Soggetto Attuatore: sig. SCIPIONI VALERIO nato a La Spezia il 17/06/1961 c.f. SCPVLR61H17E463G, in qualità di Legale Rappresentante della società "GESTISCI S.r.l.", con sede in Sarzana P.zza Firmafede n.15, P.I. 01488060110 – proprietaria degli immobili identificati catastalmente al foglio mappali

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giorno

del mese di

(2021)

In Sarzana, via Gori n.22

Davanti a me Giulia Angelini, notaio in Sarzana, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di La Spezia e Massa

sono comparsi:

1) Comune di Sarzana, con sede in Sarzana Piazza Matteotti n. 1, Partita IVA 00192320117, in persona dell' Architetto Pianificatore Territoriale **Giovanni Mugnani**, nato a Lucca il giorno 19 settembre 1967, codice fiscale MGN GNN 67P19 E715J,

dirigente dell'Area 3 Tecnica, il quale dichiara di intervenire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di Sarzana, che rappresenta ai sensi dell'art.107, comma 3 lett. c) e dell'art.109,comma 2 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267, in proseguo individuato come **"Comune di Sarzana"** o **"Comune"**, facoltizzato alla stipula del presente atto in virtù di decreto sindacale n.15 del 05 agosto 2020 al quale è stata data attuazione con decreto sindacale n.21 del 14 settembre 2020, che in copia conforme è allegato sotto la lettera A) ad atto a mio rogito in data 13 novembre 2020, repertorio n.1982, registrato a La Spezia il 18 novembre 2020 al n.7505, serie 1T, a quest'atto altresì facoltizzato in forza di ;

- Scipioni Valerio, nato a La Spezia (SP) il giorno 17 giugno 1961, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

GESTISCI S.r.l., con sede in Sarzana (SP) Piazza Firmafede n.15, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, numero di Iscrizione presso il Registro delle Imprese delle Riviere di Liguria Imperia La Spezia Savona, numero di codice fiscale e partita IVA 01488060110, REA SP-215080, a quest'atto abilitato in forza dei poteri conferitigli dallo statuto sociale.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, convengono quanto segue:

PREMESSO CHE

a) il Soggetto Attuatore risulta proprietario dell'area oggetto dell'intervento di edificazione del maneggio/centro equestre, catastalmente individuata al Catasto Terreni del Comune di Sarzana al foglio mappale

b) tra il Comune di Sarzana e la società GESTISCI S.R.L. è stata sottoscritta la convenzione urbanistica con atto a rogito del sottoscritto notaio in data repertorio n. per la realizzazione di maneggio/centro equestre su parte del terreno di cui sopra, per un'estensione di circa mq. ;

c) il Comune ha subordinato la detta convenzione di cui al punto b), alla stipula di altra convenzione di servizi che vincoli l'utilizzo del costruendo maneggio alla realizzazione di interesse pubblico, consistente in particolare nel mettere a disposizione del Comune e delle scuole di ogni ordine e grado, gli animali e appositi spazi per attività ricreative e didattiche con riferimento, fra l'altro, all'esercizio dell'attività ippoterapica e onoterapica, con una attenzione particolare agli studenti e ai soggetti diversamente abili;

d) il Soggetto Attuatore si impegna a mantenere la destinazione d'uso invariata per tutta la durata della

convenzione di servizi, anche in caso di vendita del compendio immobiliare a terzi, obbligandosi a riportare nell'atto di trasferimento gli obblighi previsti nella presente convenzione e a trasferirli in capo ai cessionari.

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1 - Oggetto della convenzione.

Costituisce oggetto della presente Convenzione l'utilizzo del costruendo maneggio, da realizzarsi nell'area individuata catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Sarzana al foglio mappali , per finalità di interesse pubblico, consistenti in particolare nel mettere a disposizione del Comune e delle scuole di ogni ordine e grado, gli animali e appositi spazi per attività ricreativa e didattica con riferimento, fra l'altro, all'esercizio dell'attività ippoterapica e onoterapica, con una attenzione particolare agli studenti e ai soggetti diversamente abili.

Articolo 2 – Imposizione di vincoli

Con il presente atto il Soggetto Attuatore si obbliga inoltre:

- a mettere a disposizione del Comune di Sarzana e delle scuole di ogni ordine e grado, nel centro equestre che verrà realizzato, corsi di avvicinamento al cavallo e/o asino e utilizzo dello stesso in ippoterapia o onoterapia.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Detti corsi saranno riservati a persone, anche disabili, che verranno individuati dal Comune (o soggetti dallo stesso incaricati) tra coloro che possano trarre benefici dalla ippoterapia, a condizione che organizzino in proprio la terapia ippoterapica; tali corsi dovranno avere una durata di ore , con contenuti accessibili al tipo di disabilità, riguardanti le basi di etologia, la comunicazione non verbale con gli animali, la conduzione degli animali a mano, lo sviluppo della leadership, bioenergie e motricità;

- a mettere a disposizione il centro equestre per attività di fattoria didattica per giorni al mese, per un totale di numero ore. L'accesso al centro equestre potrà avvenire nelle giornate di dalle ore e fino alle ore ;
- a praticare, rispetto alle usuali tariffe, anno per anno comunicate al Comune, uno sconto per i ragazzi di età inferiore a anni e consentire l'accesso gratuito alle persone diversamente abili residenti nel Comune di Sarzana, purchè siano assistite nella attività ippoterapica da personale idoneo.

Gli spazi del centro equestre potranno essere rivolti a progetti formativi e didattici che il Comune intenderà sostenere e sviluppare compatibilmente con l'attività equestre; il centro rimarrà altresì a disposizione, con riferimento alle scuole primarie, per iniziative da concordare tra le parti, coinvolgendo anche gli istituti

scolastici interessati.

Il programma annuale delle attività del centro verrà stillato in collaborazione con l'Amministrazione Comunale.

Articolo 3 – Durata

La presente convenzione ha durata fino al , salvo rinnovo.

I terreni ed edifici, oggetto dell'intervento per la realizzazione del centro equestre, sono sottoposti al vincolo di uso di cui meglio al precedente articolo 2 per tutta la validità della presente convenzione; solo successivamente, e in caso di modifica delle previsioni dello strumento urbanistico comunale, tali vincoli potranno ritenersi decaduti.

Articolo 4 – Precisazioni

Tutte le clausole, condizioni e prescrizioni contenute nella presente convenzione dovranno essere riportate integralmente negli atti di cessione e/o locazione. Tutti gli aventi causa si ritengono solidalmente responsabili verso il Comune.

Prima dell'atto di cessione e/o concessione in locazione, il Soggetto Attuatore dovrà comunicare al Comune il nominativo, la sede e dimostrare la capacità di conduzione di coloro che subentreranno nella disponibilità della area da cedere e/o concedere.

Articolo 5 – Penale

Le parti convengono che, in caso di inadempimento di

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

qualsiasi delle obbligazioni o di ritardo nella esatta esecuzione delle prestazioni previste nella presente convenzione, la società GESTISCI S.R.L., o aventi causa, è tenuta a corrispondere al Comune a titolo di penale la somma di euro da utilizzarsi per realizzare interventi di pubblica utilità.

Il Comune ha diritto al risarcimento del danno ulteriore ai sensi dell'art.1382 c.c..

Articolo 6 – Spese.

Tutte le spese inerenti la stipulazione e registrazione del presente atto e sue conseguenti sono a totale ed esclusivo carico del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore si impegna a trasmettere copia conforme munita degli estremi di registrazione agli uffici Comunali.

Di questo atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me, su fogli per facciate

, ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMMITTENZA

Soc. GESTISCI srl
Sede Sarzana

PROGETTAZIONE

studio di
Doriano LUCCHESINI
architetto ed urbanista
APUA
architettura
progettazione
urbana ed
ambientale

Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com



COMUNE DI SARZANA

PROGETTO - *Project*

VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'Art. 10 DELLA LR 10/2012 RELATIVA AL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO

COMMITTENTE - *Customer*	LOCALITA' - *Site*
Soc. GESTISCI srl	Ghiarettolo
	DATI CATASTALI - F. 30 mapp 160, 363, 364, 375, 377, 379

TITOLO - *Title*

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art. 13 LR 32/2012

Rapporto preliminare

FASE - *Phase*	SCALA- *Scale*	REV. -*Issue*	*sigla progetto Project No.*
Progetto Definitivo	varie	C	IPPO ARCH.def

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo elaborato con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi o a ditte concorrenti senza nostra autorizzazione

REV.	DESCRIZIONE - *Description*	DATA - *Date*
A	1 emissione SUAP	Lug 21
B		
C		
D		

ELABORATO Nr. *Document No.*

DISEGNATO *Drawn*	CONTROLLATO *Checked*	APPROVATO *Approved*	DATA ELABORATO *Date Drawn*
RPA	LCC	LCC	10-07-2021

RP. A

studio di Dariano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

RAPPORTO PRELIMINARE

PER LO SVOLGIMENTO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
AI SENSI DELL'ARTICOLO 13 LR 32/2012

VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'Art. 10 DELLA LR 10/2012 RELATIVA AL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO SITO IN LOC. GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA

PROPONENTE SOC. GESTISCI SRL

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Sommario

1. PREMESSA 2
2. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRG 3
2.1. Descrizione del progetto 3
2.1.1. Posizione, forma e giacitura dell'area di intervento 3
2.1.2. Organizzazione funzionale 4
2.1.3. Dati dimensionali 4
2.2. Variante al PRG, contenuti 4
2.2.1. Attuazione del PRG 4
2.2.2. Previsioni del PRG vigente relative all'area oggetto di intervento. 5
2.2.3. Rapporti urbanistici esistenti 6
2.2.4. Rapporti urbanistici di livello locale 7
2.2.5. Rapporto con la rete potenziale dei percorsi ciclo-pedonali e delle ippovie 8
2.2.6. Rapporto della Variante con il contesto urbanistico 9
2.3. Verifica di coerenza esterna 10
2.4. Processo partecipativo 12
3. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI 13
3.1. Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente, definizione di obiettivi specifici e dei relativi target quali-quantitativi, individuazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente 13
3.2. Valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal Piano. 15
3.2.1. Consumo di suolo e permeabilità 15
3.2.2. Previsioni del Piano di Bacino Magra Vara 17
3.2.3. Rifiuti 17
4. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI 18
4.1. Valutazione sintetica degli effetti cumulativi 18

studio di Dariano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

1. PREMESSA

La Soc. Gestisci srl, con sede in Sarzana, ha presentato il progetto per la costruzione di un Centro Ippico in Località Ghiarettolo del Comune di Sarzana.
Il progetto interessa un'area di 29.451 mq e prevede la realizzazione di sistemazioni, attrezzature e manufatti funzionali all'attività.
Il progetto è presentato ai sensi dell'Art. 10 della LR 10/2012 e comporta la Variante al PRG dalla attuale destinazione Agricola a quella a Servizi.

La Variante (con riferimento all'art. 6 del D.Lgs. 152/06) non è tale da costituire quadro di riferimento per la realizzazione di progetti elencati negli allegati II, II bis, III e IV della parte seconda del D. lgs. 152 e non presenta, possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti della Rete Natura 2000;

Il presente documento costituisce il Rapporto Preliminare (art. 13 LR 32/12) finalizzato al procedimento di verifica di assoggettabilità.
Il Rapporto Preliminare è stato redatto secondo quanto previsto dall'Allegato B (parte B) della LR 32/2012.

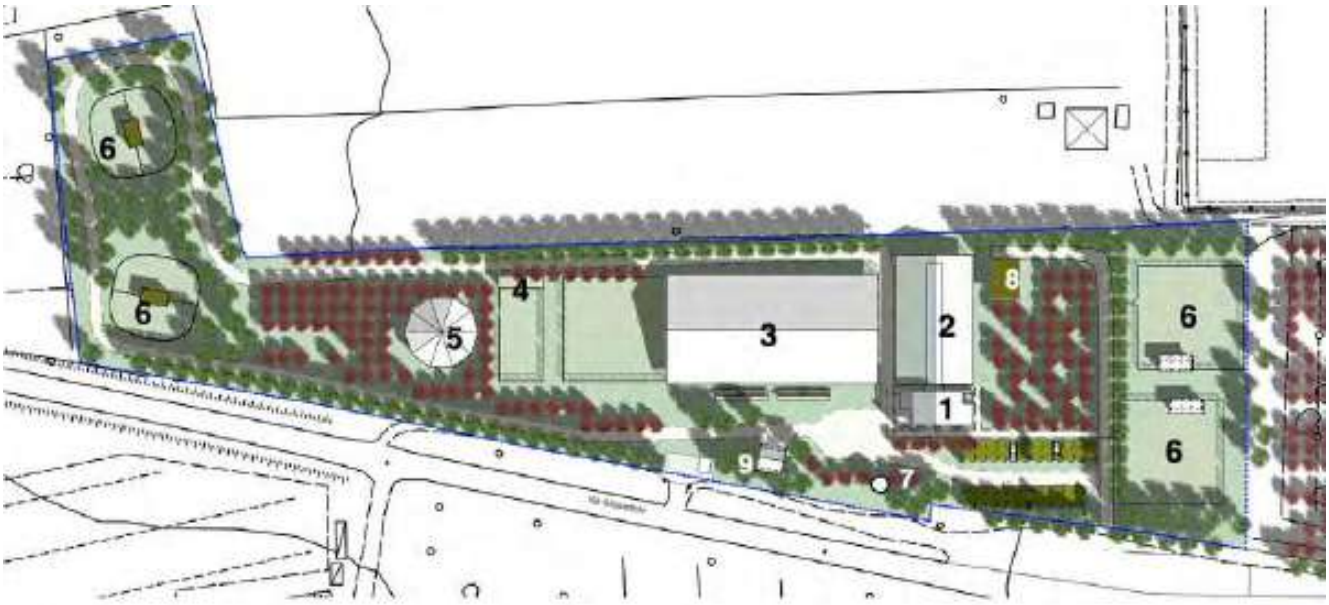
COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Dariano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

2. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRG

2.1. Descrizione del progetto



1 CLUB HOUSE *ATTIVITÀ IPPICHE* 2 SCUDERIE
Attrezzature 3 ARENA COPERTA *Manufatti tecnici* 7 SILOS
4 RICOVERO VITELLI 8 CONCIMAIA
5 TONDINO COPERTO 9 FIENILE
6 PADDOCK

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO

2.1.1. Posizione, forma e giacitura dell'area di intervento

L'area oggetto di intervento è posta tra la Via Ghiarettolo, dalla quale ha accesso, e l'area sportiva di Ghiarettolo comprendente il campo sportivo C. Cristoni ed il centro Fuoristrada Club.
Si tratta di un appezzamento di terreno, e distinto in Catasto Terreni del Comune di Sarzana al F. 30 mapp. 160, 363 364, 375, 377 e 379. La superficie occupata dalle attrezzature del Centro Ippico è di mq. 16.705.
Il complesso della proprietà ha una lunghezza pari a quella dell'impianto sportivo con un allargamento, nel campo della parte terminale verso il Viale XXV Aprile. La forma è trapezoidale, più larga verso monte, con una terminazione a "stivale", verso valle.
La porzione di area interessata dal progetto è quella più prossima al viale XXV Aprile, ha una lunghezza di circa 280 ml ed una larghezza media di circa 54 ml. La sua giacitura è in leggera pendenza con quote da +6,50 a +3,70 in prossimità del confine inferiore.

studio di Dariano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

2.1.2. Organizzazione funzionale

Il nuovo Centro Ippico è previsto sull'area indicata, della superficie di 16.705 mq.
Avrà accesso dal varco esistente sulla strada Comunale Via Ghiarettolo, dal quale si potrà raggiungere il parcheggio pertinenziale posto nelle immediate vicinanze.
Dal parcheggio, attraverso un nuovo percorso si potrà accedere alla recezione, situata nell'edificio del Centro Servizi ClubHouse, posto in comunicazione con il corpo delle Scuderie.
Dalle scuderie, attraverso i percorsi in terra battuta si potranno raggiungere le diverse parti del centro destinate ad attrezzature per l'attività ippica, quali la Arena coperta (per manifestazioni ed allenamenti), il recinto dei cavalli, il recinto ed il ricovero dei vitelli, il tondino coperto ed i paddock.
Fanno da corollario alla parte ippica e i manufatti tecnici quali la concimaia, il fienile ed il silos.

2.1.3. Dati dimensionali

Le Superfici in progetto sono suddivise in:

SU della ClubHouse:	mq. 209,14

Superfici delle attività ippiche:

Superficie delle Scuderie	494,34
Superficie delle Attrezzature, comprendente la somma delle superfici di Arena coperta, Tondino, ricovero vitelli e ricovero cavalli nei paddock:	mq. 1.569,69
Superficie dei manufatti tecnici (Concimaia e Fienile):	mq. 81,16
TOTALE ATTIVITA' IPPICHE	Mq. 2.172,19

La Superficie totale, ottenuta sommando la vera e propria SU della ClubHouse con quella delle Attività Ippiche risulta di 2.381,32 mq.
Poiché il lotto interessato è di 29.451 mq, l'Indice Fondiario applicato è di 0,08 mq/mq, inferiore all'If 0,50, massimo previsto per le Attrezzature Coperte di cui all'art. 35.4 delle NtA del PRG.

2.2. Variante al PRG, contenuti

2.2.1. Attuazione del PRG

Il Piano vigente (PRG) è stato approvato nel 1994. L'Amministrazione Comunale ha affidato l'incarico per la redazione del PUC, tuttora in corso.
La Giunta comunale con delibera n. 117 del 2020 ha approvato gli obiettivi e le strategie per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

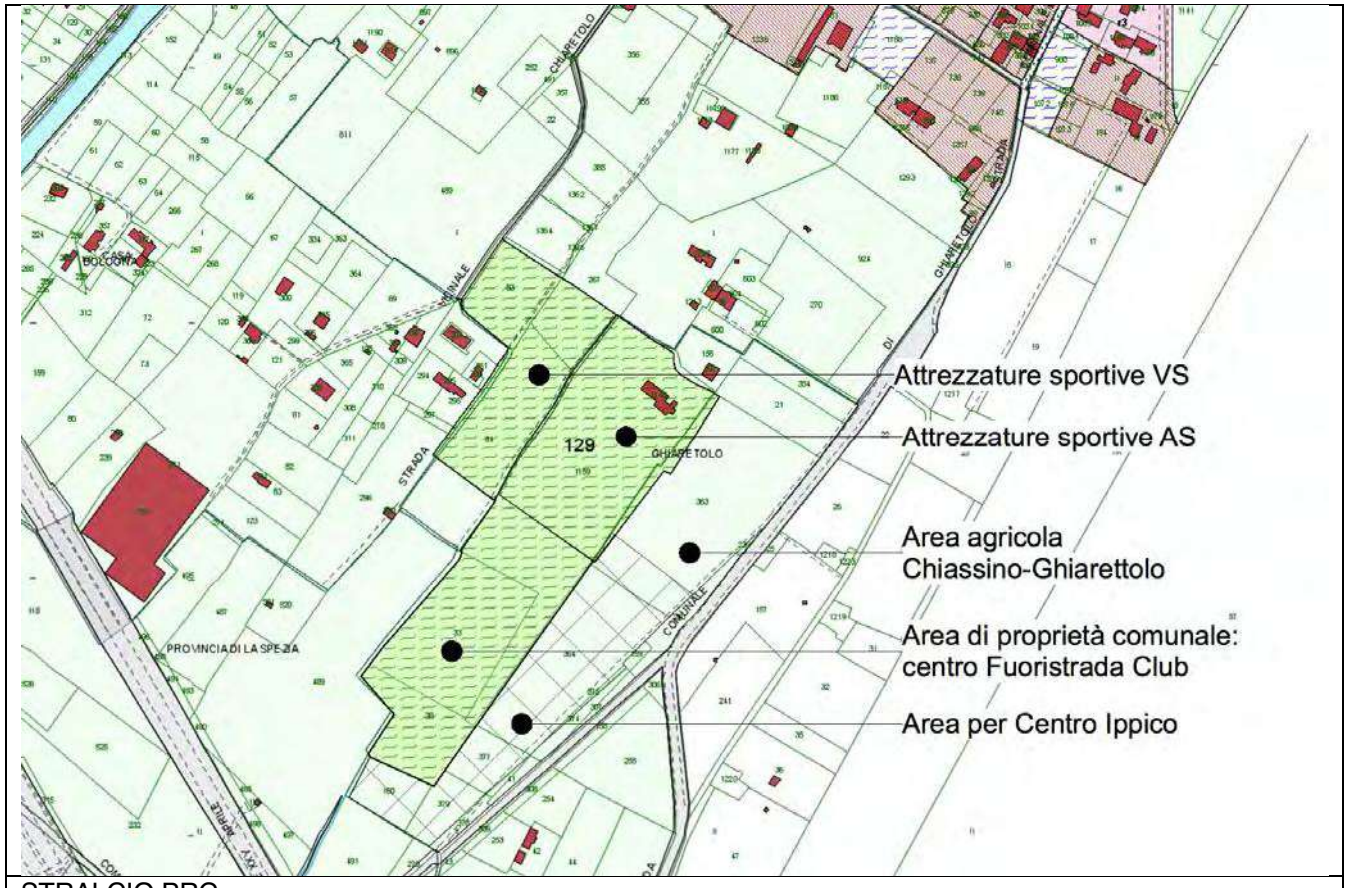
studio di Damiano LUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

2.2.2. Previsioni del PRG vigente relative all'area oggetto di intervento.

Il PRG vigente ricomprende l'area nel tessuto Art. 194 Area n° 9.3.194 "Area Agricola Chiassina / Ghiarettolo" Sub Parte 9.3 - Aree agricole COL b IDS IS MA - Art 37 NtA.
I comportamenti sono disciplinati dall'art. 194 delle Nta che prevede: le attività agricole, come destinazione d'uso prevalente e la Residenza, assieme alle Attività agricole ed agrituristiche come destinazioni compatibili (art 194 par. 3).
All'art. 37.2.2 delle NtA sono previste le modalità insediative in funzione della superficie fondiaria (Zona b (aree di pianura COL.b. IDS IS MA)
Nell'area in oggetto, a fronte di una superficie fondiaria superiore a 2,6 ha, coltivata a seminativo arborato irriguo, è prevista la costruzione di un *fabbricato rurale ad uso abitativo di S.U. max 140 mq. ed H max 6 ml*.

Il complesso della superficie fondiaria a seminativo arborato irriguo è di mq. 29.226 (2,9 ha), superiore al minimo di 2,6 ha, e pertanto è verificata la possibilità della costruzione del fabbricato rurale ad uso abitativo previsto.



STRALCIO PRG

studio di Doriano IUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

2.2.3. Rapporti urbanistici esistenti

Il PRG si rapporta con la situazione urbanistica dell'area al momento della sua redazione (1994).

Si ritiene opportuno richiamare le principali modificazioni intercorse:

- Il perimetro delle zone per Attrezzature sportive comprende il campo sportivo C. Cristoni, incluso nelle Attrezzature sportive AS (attrezzature coperte),
- è prevista un'area per Attrezzature sportive VS (servizi ed attrezzature all'aperto), posta ad Ovest del campo sportivo,
- a sud-ovest del campo sportivo, in un'area di proprietà comunale, è attivo il centro Fuoristrada Club, incluso nelle aree sportive VS in seguito alla Variante al PRG connessa all'approvazione del progetto di opera pubblica di cui alla Delib. CC n. 22 del 29/02/2000.

Inoltre la parte al di sotto della Via Ghiarettolo, nel lato sud-est, è occupata dall'eliporto di Luni, ed in particolare, in prossimità all'area, dalle abitazioni del personale e dai servizi.

La condizione del sito e del suo contorno ha pertanto valenze che non sono immediatamente identificabili nella cartografia del PRG vigente, dove il camuffamento della zona aeroportuale non consente di cogliere la reale condizione dell'area, meglio evidenziata nella foto aerea.



RAPPORTI URBANISTICI – situazione su foto aerea

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Doriano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

2.2.4. Rapporti urbanistici di livello locale

Estendendo la lettura della carta normativa del PRG, dall'immediato intorno dell'intervento all'ambito di appartenenza più esteso, si rileva la omogeneità della zona agricola delimitata dal Torrente Isolone, dal Viale XXV Aprile, dalla Via Ghiarettolo (con la mascheratura della zona aeroportuale) e dall'abitato di Ghiarettolo, ai margini della Via Fontananera.
La zona Agricola di Chiassina-Ghiarettolo, disciplinata dall' Art. 194 delle NTA del PRG, esaminata sulla foto aerea (Google Earth) presenta un livello di complessità più elevato di quello che la carta normativa del piano ha disegnato.

Nella zona Agricola si alternano episodi edilizi, usi ed attività che mostrano una varietà che comprende gli usi agricoli (gli appezzamenti coltivati ad orto, le chiazze degli oliveti, le parti convertite alla nuova specializzazione del basilico, le superfici delle serre) ma anche le modalità insediative che comprendono insediamenti singoli e raggruppati che non hanno attinenza con l'attività agricola.

La omogeneità normativa è complicata dalla situazione dell'ambito che si presenta come una successione di

- serre e serre abbandonate che avevano cercato, nella visibilità dal Viale XXV Aprile, di integrare la funzione commerciale con la produzione vivaistica,
- campi a colture "tradizionali" (orticole, vigneti, cereali) in parte attive ed in parte abbandonate,
- colture specializzate del basilico,
- impianti di oliveti, in parte tenuti ed in parte abbandonati,
- villette singole con giardino che si sono inserite nei campi agricoli,
- grumi di villette, a formare piccoli insediamenti,
- piccoli condomini derivati dalla trasformazione di fabbricati esistenti o di nuova costruzione,
- manufatti ed edifici di derivazione agricola recuperati alla civile abitazione o abbandonati.

L'assetto derivato dall'applicazione normativa e dalle trasformazioni economico-sociali che sono intervenute, rivela una situazione più complessa dove:

- gli insediamenti sono disgiunti dagli usi agricoli,
- le nuove modalità di coltivazione non sono necessariamente legate all'insediamento residenziale del conduttore,
- le strutture abbandonate pongono le problematiche del recupero e della permeabilizzazione del suolo,
- il quadro normativo non tiene conto delle tendenze evolutive e delle norme derogatorie che ne consentono la modificazione.

studio di Doriano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

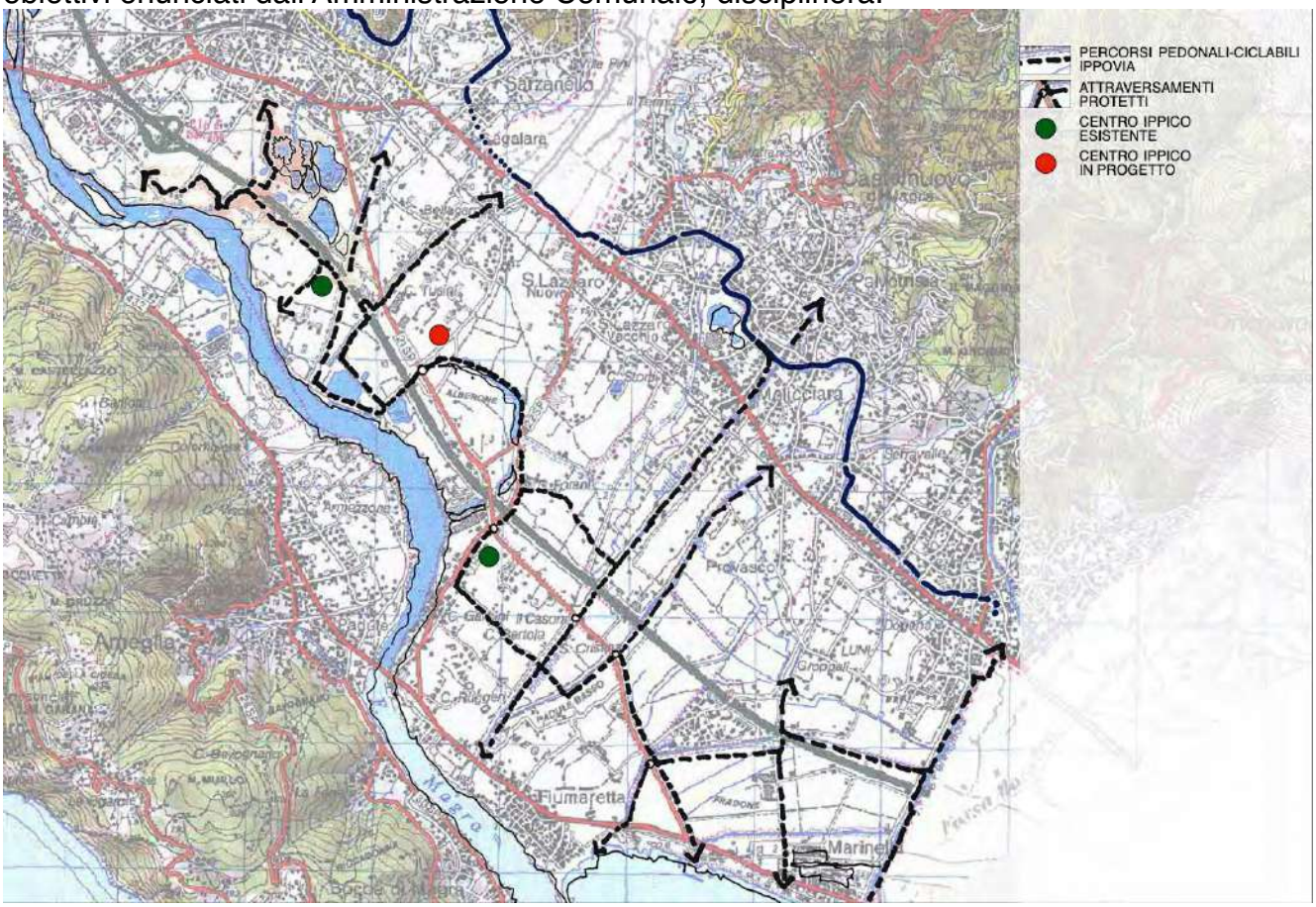
COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

Il nuovo PUC dovrà "aggiornare" la lettura della *campagna abitata* che ha preso il posto della *zona agricola* ed occuparsi di disporre le regole e le compatibilità per raggiungere equilibri urbanistici, ambientali e paesaggistici tra insediamenti, usi del suolo, attività.
Potrà anche considerare i temi al margine che appartengono alla evoluzione urbanistica e alle potenzialità connotate al Centro Ippico:

- il tema dell'integrazione dell'abitato di Ghiarettolo con la parte residenziale dell'aeroporto,
- il rapporto con il Torrente Isolone, e con le sue potenzialità di collegamento tra gli abitati ed il Parco Fluviale,
- il rapporto con il ramo morto, per la riserva ambientale che contiene, ma anche per le possibilità di collegamento, attraverso il percorso d'argine esistente, con la piana di Marinella e Fiumaretta e con il Parco Fluviale.

2.2.5. Rapporto con la rete potenziale dei percorsi ciclo-pedonali e delle ippovie

Il progetto del Centro Ippico e la variante al PRG si pongono in relazione con la rete potenziale dei percorsi ciclabili, pedonali e ippovie che il nuovo PUC, in rispondenza agli obiettivi enunciati dall'Amministrazione Comunale, disciplinerà.



studio di Doriano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

La parte di territorio in Parco Fluviale (sponda sinistra della Magra e Bozi) è percorsa da strade poderali e tracciati che ne consentono la praticabilità per una rete di connessione con l'ambito urbano e le aree della piana.

Provvedendo ad attraversamenti protetti del Viale XXV Aprile è possibile:

- utilizzare gli argini dei corsi d'acqua (S. Michele ed Isolone) per la connessione con gli abitati pedecollinari ed il Canale Lunense,
- utilizzare il *ramo morto* per la connessione con la piana di Fiumaretta e Marinella e con gli abitati del piano di Castelnuovo (area ex Filippi e Canale Lunense) e della fascia collinare.

Il Centro Ippico è posto a diretto contatto con il nodo del sistema delle percorrenze che lega l'ambito fluviale al *ramo morto* in prossimità dell'attraversamento del Viale XXV Aprile.

2.2.6. Rapporto della Variante con il contesto urbanistico

La compatibilità del nuovo centro ippico con il contesto urbanistico nel quale si colloca può essere individuata:

- nella omogeneizzazione con le aree ed i servizi di proprietà comunale confinanti. La situazione urbanistica variata consentirà infatti una sinergia delle destinazioni integrandole in un complesso unitario di servizi;
- nella considerazione che la necessità di variante urbanistica per l'inserimento dell'attività ippica in area agricola, deriva dall'evoluzione del settore che richiede funzioni, sistemazioni ed attrezzature, che non erano valutabili al momento della redazione del PRG,
- nella considerazione che la posizione e le attività del Centro Ippico si inseriscono nel quadro della fruizione attiva del territorio e della rete delle percorrenze potenziali.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Dariano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

2.3. Verifica di coerenza esterna

La verifica di coerenza esterna tra gli obiettivi generali di piano e gli obiettivi di sostenibilità e di protezione e miglioramento ambientale individuati a livello comunitario, nazionale, regionale, locale è esposta nella tabella seguente.

componenti	*DOCUMENTI DI RIFERIMENTO*	*non influente in maniera significativa*	coerente	*note*
aria	Piano regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra Approvato con DCR 4/2006.		√	*In relazione alla dimensione ed alla posizione dell'intervento oggetto, non si ravvisano elementi di incoerenza.*
energia	Piano energetico ambientale regionale (P.E.A.R.) Approvato con DCR 43/2003 e successivo agg. Obiettivi con DCR 3/2009		√	
	Piano di Tutela delle Acque regionale (P.T.A.) Approvato con DCR n.32/09		√	
acqua	Piani d'ambito per depurazione e dotazione idrica		√	
	LR 4/2012 – Misure urgenti tutela dell'acque		√	
	DGR 1656 del 29/1/2011		√	
	Programma d'azione ai sensi della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento da nitrati provenienti da fonti agricole, per quanto riguarda le zone di Ceriale, Albenga e Cisano sul Neva (SV). Proroga al 30/06/2014		√	
	Piani di gestione del Fiume Po e dell'Appennino Settentrionale-Adottati rispettivamente con deliberazioni dei comitati Itstituzionali delle AdB Po e Arno n.1 del 24/02/2010 e n.206 del 24/02/2010		√	
	Piani stralcio per il bilancio idrico		√	

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Dariano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

	Piano di tutela dell'ambiente Marino Costiero (Art.41 LR 20/2006)- Ambito Costiero 15 (Tigullio-Riva Trigoso) - piano adottato dalla giunta in corso di approvazione da parte del Consiglio regionale.VAS conclusa;	X		*Non influente*
	Ambito Costiero 8 (Albenga-Maremola) in fase di scoping	X		*Non influente*
	Misure di Salvaguardia relative alla difesa delle coste e degli abitati costieri dall'erosione marina - Approvate con DCR 29/2009 – vigenti nelle more dell'approvazione del PTAMC (che avviene per ambiti costieri)	X		*Non influente*
assetto geologico geomorfologico idraulico e idrogeologico, sismica	Piani di Bacino (AdB regionale, Magra, PO)		V	*Gli accorgimenti progettuali adottati consentono di raggiungere la coerenza*
rifiuti	Piani provinciali			
	DGR 1522 del 16/12/2011 approvazione indirizzi regionali in materia di gestione rifiuti urbani	X		*Non influente*
	Comune di Sarzana: Regolamento per la gestione dei Rifiuti Urbani		V	
biodiversità	Piani Parco	X		*Non ricompreso all'interno del Piano del Parco Montemarcello Magra*
	Regolamento Regionale n. 5/2008 recante "Misure di conservazione per la tutela delle zone di protezione speciali (Zps) liguri"	X		*Non ricompreso in Zps*
	Misure di salvaguardia per habitat di cui all'Allegato I della direttiva 92/43/CEE ai sensi della L.R. 28/2009 - DGR 1507/2009 e ss mm	X		*Non ricompreso*

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Dariano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

	Priorità di conservazione dei Siti di Importanza Comunitaria terrestri liguri e cartografia delle zone rilevanti per la salvaguardia dei Siti di Importanza comunitaria- DGR 1687/2009	X		*Non ricompreso*
	Misure di conservazione per SIC liguri della regione biogeografica alpina ai sensi della LR 28/2009"- DGR 2040 del 30/12/2009	X		*Non ricompreso*

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

2.4. Processo partecipativo

Il processo partecipativo dovrà tenere conto della particolarità della Variante da attivare.
In tal senso, a seguito dell'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas, l'Amministrazione:

- attiverà il processo informativo attraverso la pubblicazione degli atti sul sito istituzionale,
- avvierà il confronto con la popolazione attraverso, consultazioni con il Comitato di Quartiere.

studio di Doriano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

3. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

3.1. Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente, definizione di obiettivi specifici e dei relativi target quali-quantitativi, individuazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente

Aria e fattori climatici, mobilità	L'intervento è circoscritto e non influenza in maniera apprezzabile: • la Zonizzazione del Piano di risanamento della qualità dell'aria • i punti di monitoraggio della qualità dell'aria della rete regionale, • la rete di trasporto pubblico locale, alla quale si appoggia. Non si evidenziano impatti o criticità derivanti dalle previsioni di piano in termini di peggioramento dello stato della qualità dell'aria e di aumento della popolazione esposta Risulta di interesse nel quadro della mobilità sostenibile in quanto si appoggia ad una possibile rete ciclopedonale (ed ippica) che ha come punto di passaggio naturale il ramo morto posto nelle immediate vicinanze dell'area.
Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato	Nel sito di intervento non si rilevano: • la presenza di derivazioni grandi o piccole, • la presenza di corpi idrici superficiali e/o sotterranei tipizzati nell'ambito del Piano di tutela delle acque, stato di qualità e obiettivi • interferenze esistenti allo stato attuale e delle previsioni di piano con aree di tutela assoluta, di rispetto di cui all'art 94 del Dlgs 152/2006 e ssmm, e con le zone di ricarica degli acquiferi, • influenze sul bilancio idrico, o sull'approvvigionamento idrico e la qualità delle acque potabili, • criticità in ordine allo smaltimento dei reflui fognari da condurre nella rete esistente sulla Via Ghiarettolo,
Suolo sottosuolo	Consumo di suolo. Il progetto prevede nuove costruzioni e nuove destinazioni d'uso per cui si è ritenuto opportuno valutare gli aspetti relativi alla permeabilità dei suoli ed alle misure di mitigazione adottate.
Aspetti Geologici,	Piano di bacino

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Doriano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

Geomorfologici e Idraulici	L'area risulta sottoposta al regime normativo PI3B, all'interno del quale gli interventi previsti sono consentiti con misure ed accorgimenti.
Biodiversità e Aree Protette	Non si evidenziano interferenze con aree SIC, ZPS, ecc (Cfr. Rp.4a) L'intervento si colloca all'interno dell'area "tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti" che comprende la totalità dei campi agricoli della piana (Cfr. Rp.4b). Il Centro Ippico, per la sua conformazione e destinazione, non presenta particolari criticità all'atttraversamento delle specie rilevate.
Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico	Come risulta dall'allegato RP.5 l'intervento non riguarda: • gli immobili e le aree tutelate dalla parte II e III del Codice dei beni culturali e dei grandi immobili di proprietà pubblica suscettibili di tutela ai sensi del Codice dei beni Culturali e non ancora sottoposti a verifica ai sensi dell'art. 12 • le aree tutelate ope legis ai sensi dell'art 142 del Codice Inoltre non si ravvisano interferenze con: • le aree archeologiche • i manufatti emergenti individuati nel PTCP • i centri storici, • i manufatti testimoniali ed i valori dei manufatti tradizionali, già individuati dal PRG Il PTCP, Assetto Insediativo, ricomprende il sito in zona IS-MA, rispetto alla cui normativa non si ravvisano contrasti
Inquinamento Acustico	Non si ravvisano criticità riguardanti le emissioni delle attività in progetto
Inquinamento Elettromagnetico	Non si ravvisano elementi di pertinenza.
Energia	Il progetto contiene obiettivi e norme che favoriscono l'isolamento termico dei fabbricati esistenti e la produzione di energia da fonti rinnovabili.
Rifiuti	I rifiuti prodotti dalla ClubHouse (servizi ed alloggio del custode) saranno smaltiti attraverso il sistema di raccolta vigente e la loro incidenza è trascurabile. I rifiuti propri dell'attività ippica sono previsti reimpiegati

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Dariano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

	nell'azienda. La Variante al PRG proposta si pone in accordo con i contenuti del sistema gestionale (SGA) del territorio comunale, in particolare riguardo alle questioni degli scarichi fognari (allaccio alla fognatura esistente) e della raccolta rifiuti
Salute e qualità della vita	Non si ravvisano elementi di pertinenza.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

3.2. Valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal Piano

Saranno pertanto da considerare gli impatti e le coerenze rispetto a:

- Consumo di suolo
- Previsioni del Piano di Bacino Magra Vara
- Rifiuti, considerando quelli prodotti dall'attività ippica

3.2.1. Consumo di suolo e permeabilità.

Il Progetto interviene su di un'area Agricola abbandonata da tempo.
Su di una parte dell'azienda è stato impiantato un oliveto.
La redazione della progettazione ha valutato:

- la opportunità di trapiantare in altra parte dell'azienda le piante di olivo interferenti con le sistemazioni,
- l'incremento delle alberature con l'impianto di nuove essenze
- l'impiego di pavimentazioni drenanti per ridurre la impermeabilizzazione del suolo.

Piantumazione

Le alberature esistenti risultano essere circa 215 delle quali circa 165 olivi.
Il progetto prevede:

- di mantenere (tra le esistenti e quelle spostate) circa 125 piante di olivo. Le 40 in meno sono previste spostate nell'altra parte della proprietà esclusa dal centro ippico,
- di spostare/demolire 35 piante di altre essenze delle 50 esistenti,
- di mettere a dimora 85 piante di altre essenze, per un totale di 245 alberi in luogo dei 215 esistenti (cfr. Rp.2).

Permeabilità del suolo

Nelle nuove sistemazioni si avrà cura di ridurre al minimo le superfici impermeabilizzate.
Nel prospetto seguente sono indicate le superfici delle destinazioni in progetto ed il loro livello di permeabilità.

studio di Dariano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

		PERMEABILITA'	
SUPERFICI	*mq*	*%*	*Sup permeabile*
Sedime dei fabbricati e delle attrezzature ippiche	2.301	0%	-
percorsi pista cavalli, ecc in terra stabilizzata	2.320	90%	2.088
parcheggi aree di sosta in prato stabilizzato	395	100%	395
paddock-recinti	2.600	100%	2.600
aree a verde alberato	9.089	100%	9.089
tot	**16.705**	**85%**	**14.172**

Nel prospetto sono previste come impermeabili le superfici dei sedimi dei fabbricati, considerate indipendentemente dal loro effettivo grado di impermeabilizzazione (la ClubHouse e le scuderie sono previste totalmente impermeabili, mentre le pavimentazioni di buona parte delle atttezzature ippiche è semplicemente coperta ma non ha pavimentazione impermeabile.

Occorre considerare inoltre che sotto il sedime dei fabbricati principali e delle attrezzature è prevista la sostituzione del suolo esistente per la profondità di circa un metro con un drenaggio in ghiaia percorso da tubazioni drenanti (cfr. Rp.3b). Il drenaggio, realizzato nel quadro degli accorgimenti per la compatibilità dell'insediamento con la condizione di rischio idraulico (piena 200 – 500), contribuirà alla permeabilità complessiva consentendo scorrimento delle acque di corrivazione nell'immediato sottosuolo.

Le superfici che si prevede di realizzare con destinazione a parcheggi, percorsi ed aree esterne pedonali avranno caratteristiche di permeabilità, ottenuta attraverso l'uso delle seguenti pavimentazioni:

- percorsi pedonali, percorsi carrabili e pista per cavalli in terra stabilizzata
- posti auto in prato rinforzato

La permeabilità del suolo, in seguito alla realizzazione degli interventi, risulterà estesa all'85% della superficie dell'area interessata.

Bilancio delle terre

Le quantità di terreno di scavo derivante dall'intervento sono stimabili in circa 2.000 mc, derivanti dallo scotico del terreno vegetale e ad uno scavo medio di circa 80 cm per ogni manufatto.
Il terreno di scavo sarà sistemato al fine di realizzare pendenze nelle diverse parti per favorire lo scolo superficiale delle acque.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Dariano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

3.2.2. Previsioni del Piano di Bacino Magra Vara

L'area di intervento risulta sottoposta ai regimi normativi PI3b (piena duecentennale) e PI2 (piena cinquecentennale). Cfr. RP.3a.
Il battente idrico risulta inferiore a 40 cm e la velocità inferiore a 0,50 mt/sec nella parte più alta e tra 0,50 ed 1 mt/sec nella parte più alta.
I fabbricati principali (ClubHouse e scuderie) sono previsti al margine della zona PI3b, dove i battenti finiscono e dove le velocità sono più basse.

Il regime normativo PI3B, consente interventi anche di nuova edificazione senza necessità di espressione del parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino.
Verificata la pericolosità dell'area (battente idrico e velocità), il progetto definisce le "adeguate misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi", anche in considerazione dei contenuti dell'All. 10 alle NTA del PAI (Cfr.Rp.3b).
In particolare sono stati adottati i seguenti accorgimenti:
il calpestio più basso della ClubHouse e delle scuderie sarà posto circa 50 cm al di sopra del battente idrico;
nella realizzazione dell'intervento si provvederà alla costruzione di un drenaggio in ghiaia della profondità di circa 1 mt, percorso da canali drenanti che condurranno le acque ai recapiti principali (Cfr. dettaglio in Rp.3b).

3.2.3. Rifiuti

I rifiuti prodotti sono identificabili nello sterco animale (soprattutto di cavallo), nelle urine e nel letame (compreso le lettiere usate).

La gestione dei rifiuti prevede:

- lo stoccaggio e la maturazione nella concimaia,
- l'utilizzo come fertilizzante nell'azienda

La gestione è in conformità al Testo Unico Ambientale, art. 185 c. 1 lettera f) che esclude dal campo di applicazione della parta IV del Dlgs 152/06 e smi i materiali fecali, che non sono contemplati dal regolamento CE 1069/2009, purchè utilizzati in agricoltura, nella selvicoltura o per la produzione di energia da tale biomassa mediante processi e metodi che non danneggino l'ambiente o mettono in pericolo la salute umana.

Nel caso di eventuali eccedenze da impiegare in altra azienda queste saranno cedute con le modalità previste dal Dlgs 75 del 29/04/2010 .

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Dariano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

4. VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

La valutazione degli impatti è stata condotta in considerazione dell'entità della Variante e dell'impatto sulle componenti ambientali che presentano attinenza con l'attività.

4.1. Valutazione sintetica degli effetti cumulativi

	STATO ATTUALE	*PRG VIGENTE*	*PRG VARIATO*
Consumo di suolo: riduzione del consumo ai soli sedimi. Misure compensative e drenaggi.	*Zona agricola abbandonata senza presenza di insediamenti*	Prevede le attività agricole. Consente la costruzione di un fabbricato della SU max di 140 mq. Norma la permeabilità per le aree a parcheggio	La impermeabilizzazione è limitata ai sedimi delle costruzioni. Si prevedono pavimentazioni permeabili per i percorsi, la pista e le aree a parcheggio.
Piano di Bacino: accorgimenti per la riduzione del rischio	*Zona agricola abbandonata senza presenza di insediamenti*	Le previsioni sono attuabili seconda la normativa urbanistica e del PAI vigenti	Nella progettazione dell'intervento sono stati adottati gli accorgimenti ai fini della sicurezza idraulica.
Gestione dei rifiuti	*Zona agricola abbandonata senza presenza di insediamenti*	Rimanda alle norme di settore	La gestione dei rifiuti prevede il loro riutilizzo per la fertilizzazione dell'azienda, da svolgere in conformità alle normative vigenti.
Aspetti urbanistici	*Zona Agricola posta tra la Via Ghiarettolo e la zona a Servizi esistente.*	La previsione a servizi del PRG è disposta in una fascia parallela all'area di intervento.	La destinazione a Servizi si integra con gli esistenti.
		Il PRG prevede la disciplina per la fruizione attiva del territorio. Negli obiettivi indicati per la redazione del PUC si fa riferimento al	Il Centro Ippico è situato in collegamento con la provenienza dei percorsi dal Parco Fluviale, con i percorsi sull'argine del ramo morto e la loro

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

studio di Dariano IUCCHESINI APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Via Mascardi,42 19038 SARZANA (SP)
tel. 0187 610573 *email*: apua@studioapua.com
www.studioapua.net

		rafforzamento della *rete attuale delle piste ciclabili, ciclopedonali e dei percorsi di prossimità*.	connessione con i percorsi della piana sino al mare ed al sistema collinare. Nella ipotesi di rafforzamento delle rete dei percorsi il Centro, oltre alla utilizzazione delle ippovie potenziali, si pone come tappa nodale nel collegamento tra l'area fluviale e la campagna.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMMITTENZA

Soc. GESTISCI srl
Sede Sarzana

PROGETTAZIONE

studio di
Doriano LUCCHESINI
architetto ed urbanista
APUA
architettura
progettazione
urbana ed
ambientale

Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA SPEZIA
Arch. DORIANO LUCCHESINI
- N. 94 -

COMUNE DI SARZANA

PROGETTO - *Project*

VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'Art. 10 DELLA LR 10/2012 RELATIVA AL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO

COMMITTENTE - *Customer*	LOCALITA' - *Site*
Soc. GESTISCI srl	Ghiarettolo
	DATI CATASTALI - F. 30 mapp 160, 363, 364, 375, 377, 379

TITOLO -*Title*

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art. 13 LR 32/2012

Allegati al rapporto preliminare

FASE - *Phase*	SCALA-*Scale*	REV. -*Issue*	*sigla progetto Project No.*
Progetto Definitivo		C	IPPO ARCH.def

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo elaborato con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi o a ditte concorrenti senza nostra autorizzazione

REV.	DESCRIZIONE - *Description*		DATA -*Date*
A	1 emissione SUAP		Lug 21
B			
C			
D			

ELABORATO Nr.
Document No.

DISEGNATO *Drawn*	CONTROLLATO *Checked*	APPROVATO *Approved*	DATA ELABORATO *Date Drawn*	
RPA	**LCC**	LCC	10-07-2021	**RP. B**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



studio di Dariano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione

PROGETTO PER UN CENTRO IPPICO IN VIA GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
ai sensi art. 10 LR 10/2012 - Committenza Soc. GESTISCI srl

scala 1:2.500

REV. B

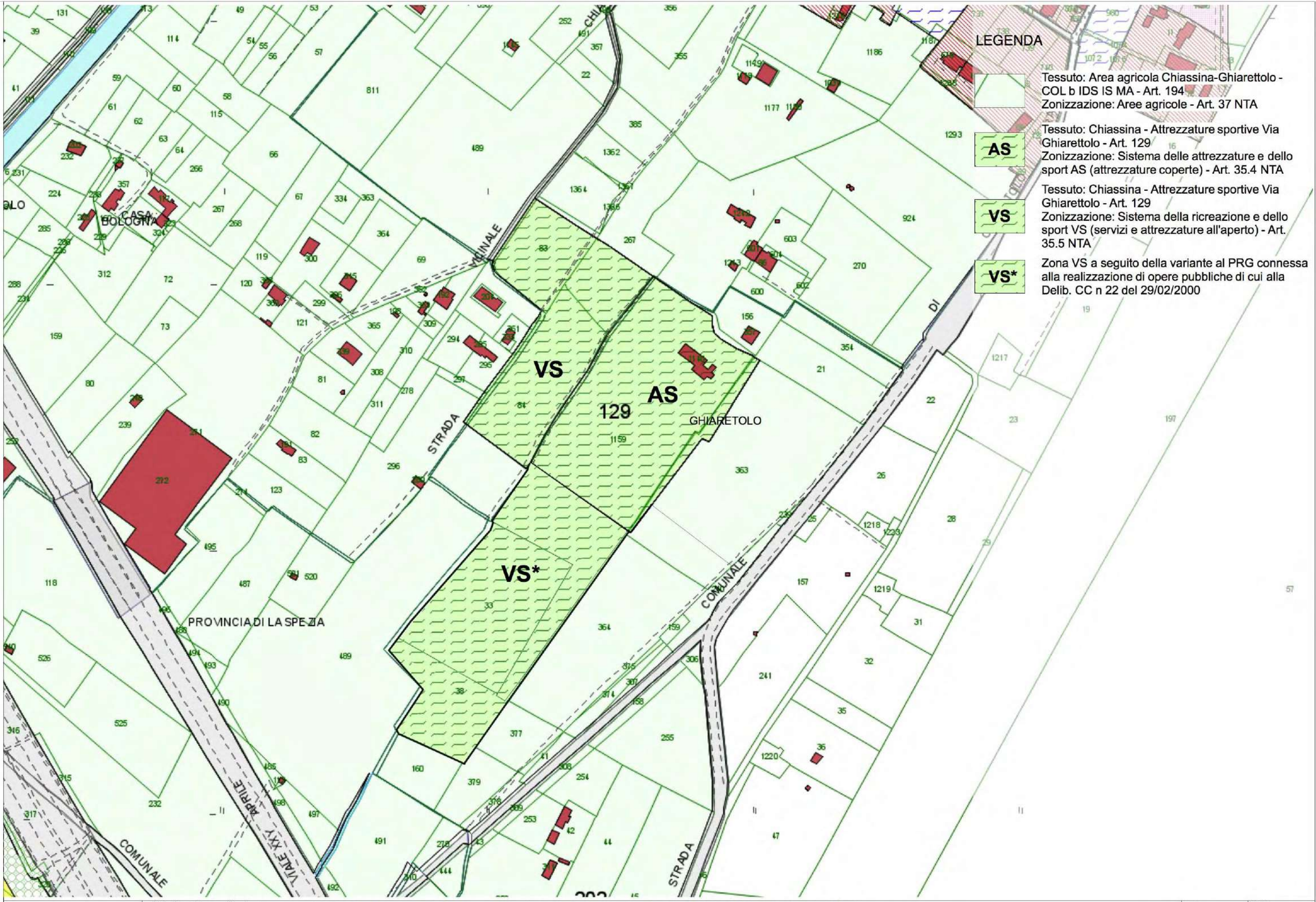
titolo elaborato

Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art. 13 LR 32/2012
SITUAZIONE URBANISTICA IN ATTO

data. 20-09-2021

n.° el. **rp. 1a**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



studio di Dariano LUCCHESINI architetto ed urbanista
APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione

PROGETTO PER UN CENTRO IPPICO IN VIA GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
ai sensi art. 10 LR 10/2012 - Committenza Soc. GESTISCI srl

scala 1:2.500

REV. C

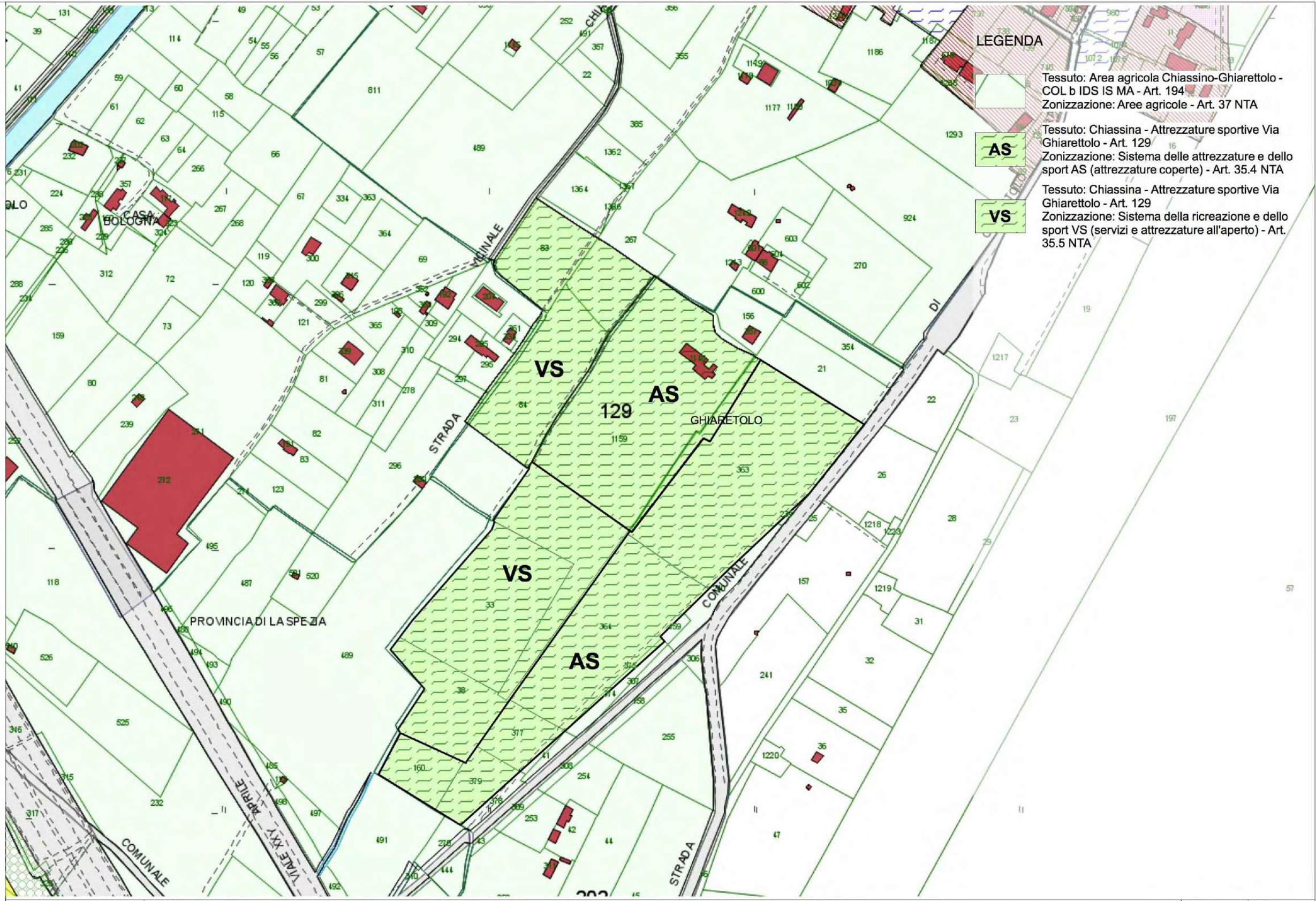
titolo elaborato

Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art. 13 LR 32/2012
PRG - stralcio cartografico del PRG vigente

data. 20-09-2021

n.° el. **rp. 1b**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



studio di Dariano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione

PROGETTO PER UN CENTRO IPPICO IN VIA GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
ai sensi art. 10 LR 10/2012 - Committenza Soc. GESTISCI srl

scala 1:2.500

REV. C

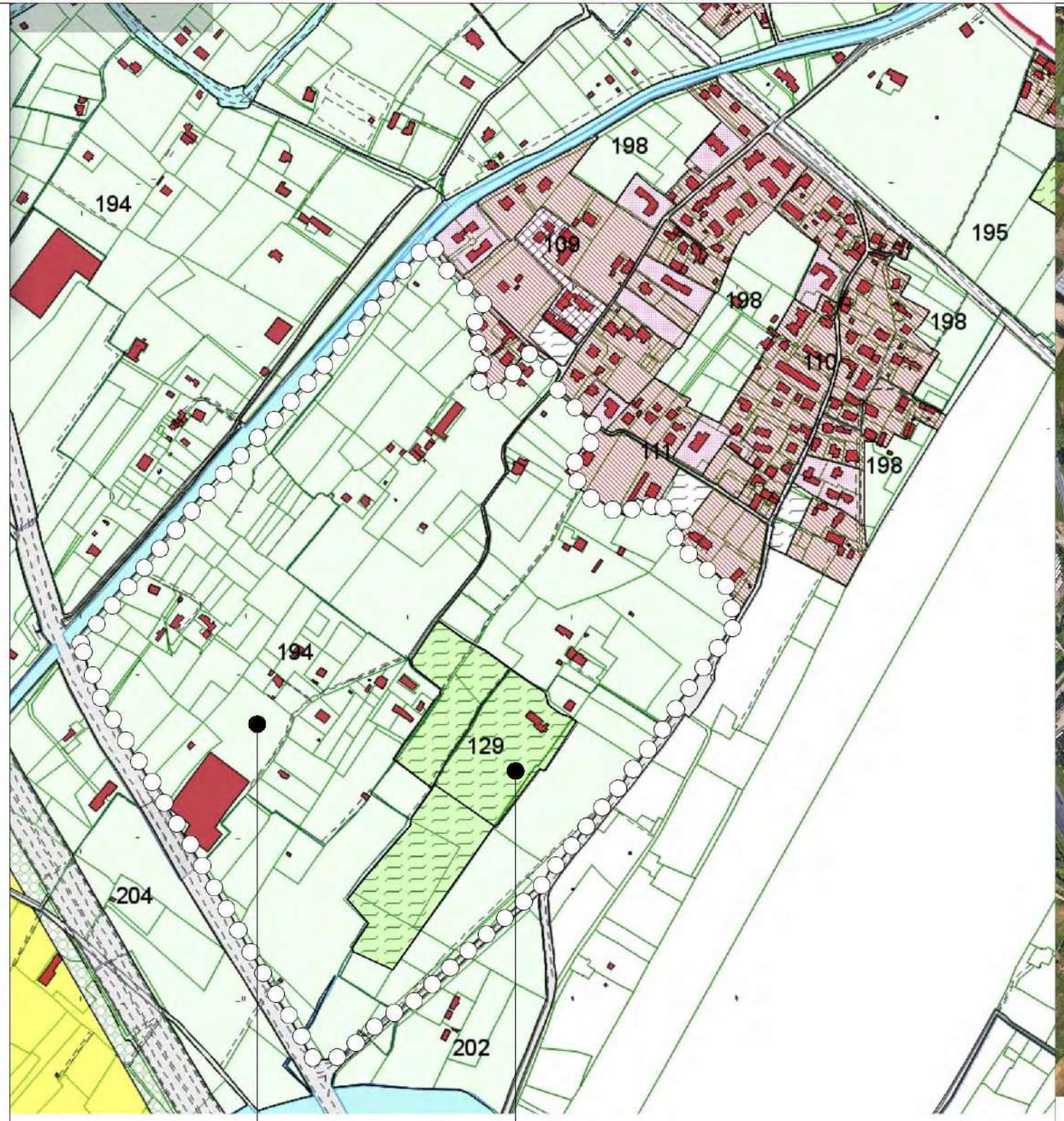
titolo elaborato

Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art. 13 LR 32/2012
PRG - stralcio cartografico del PRG variato

data. 20-09-2021

n.° el. **rp. 1c**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



SERVIZI: ATTREZZATURE SPORTIVE

ZONA AGRICOLA CHIASSINA GHIARETTOLO

ZONA AGRICOLA - tra Viale XXV Aprile, Via Ghiarettolo, abitato, Torr. Isolone



1 serre / serre dismesse
2 insediamenti residenziali
3 campo sportivo Cristoni
4 fuoristrada club

ZONA AGRICOLA SU FOTO AEREA

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista
APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione
PROGETTO PER UN CENTRO IPPICO IN VIA GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
ai sensi art. 10 LR 10/2012 - Committenza Soc. GESTISCI srl

titolo elaborato
Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art. 13 LR 32/2012
CONFRONTO PRG - FOTOAEREA

scala

REV. B

data. 20-09-2021

n.° el. **rp.1.d**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



studio di Dariano LUCCHESINI architetto ed urbanista
APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione

PROGETTO PER UN CENTRO IPPICO IN VIA GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
ai sensi art. 10 LR 10/2012 - Committenza Soc. GESTISCI srl

titolo elaborato

Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art. 13 LR 32/2012
EVOLUZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO LOCALE

scala

REV. B

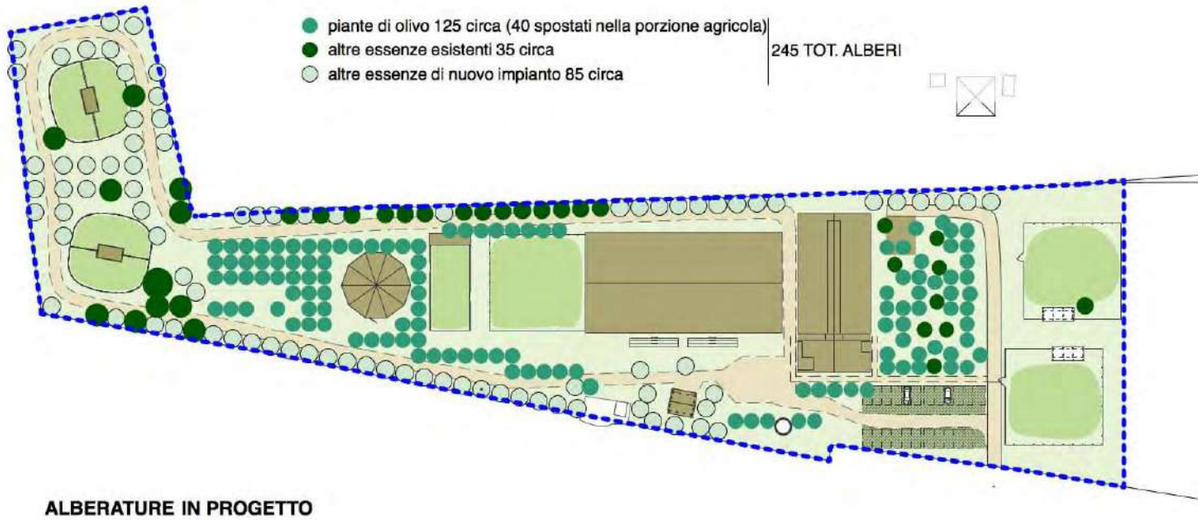
data. 20-09-2021

n.° el. **rp.1.e**

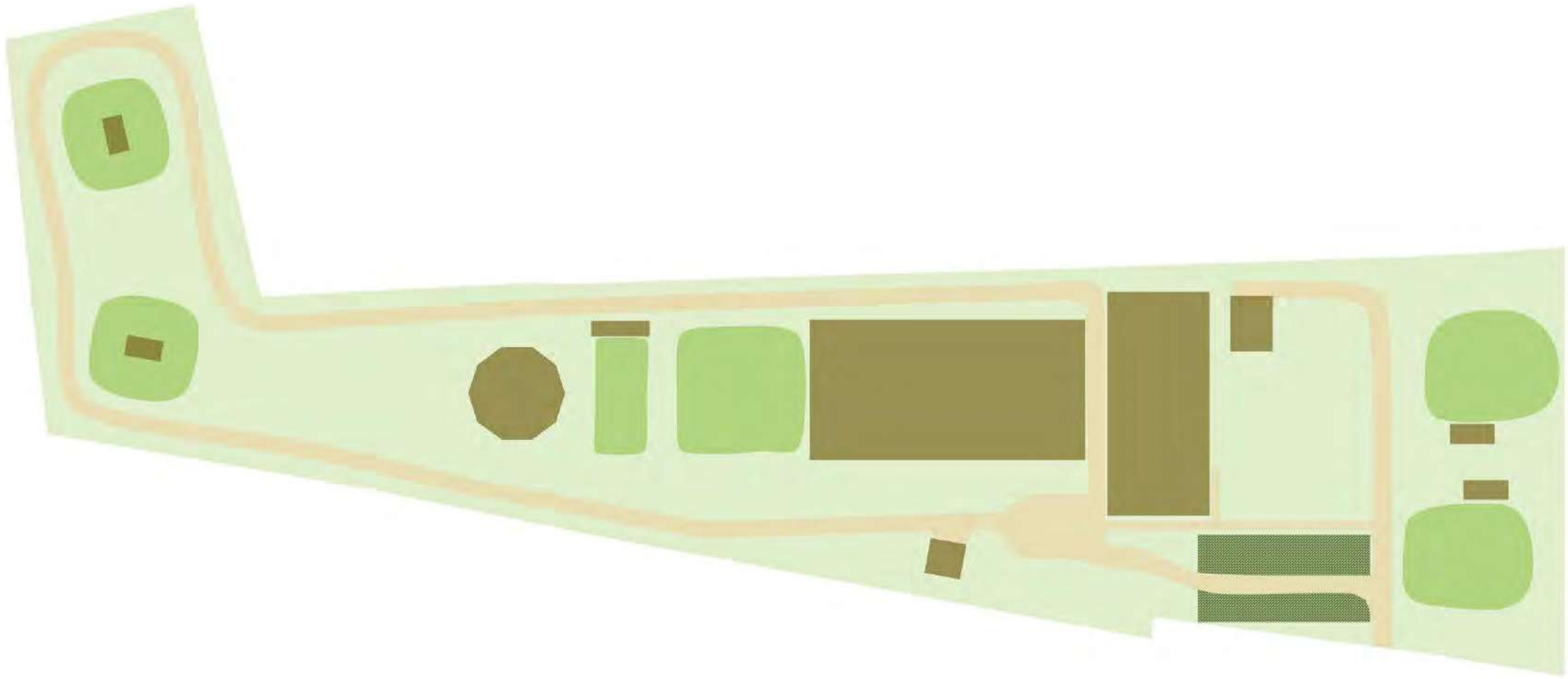
COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



ALBERATURE ESISTENTI



ALBERATURE IN PROGETTO



Legenda

- Sedime dei fabbricati e delle attrezzature ippiche
- Percorsi, pista cavalli, ecc. in terra stabilizzata
- Parcheggi e aree di sosta in prato stabilizzato
- Paddock / Recinti
- Aree a verde alberato

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista — APUA architettura progettazione urbano ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione

PROGETTO PER UN CENTRO IPPICO IN VIA GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
ai sensi art. 10 LR 10/2012 - Committenza Soc. GESTISCI srl

scala 1:1.000 | REV. A

titolo elaborato

Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art. 13 LR 32/2012
Consumo di suolo: permeabiltà ed alberature in progetto

data. 20-09-2021 | n.° el. rp. 2

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

ambito PI4A - Aree inondabili per T=30 anni

ambito PI3A - Aree inondabili per T=200 anni a maggiore pericolosità relativa

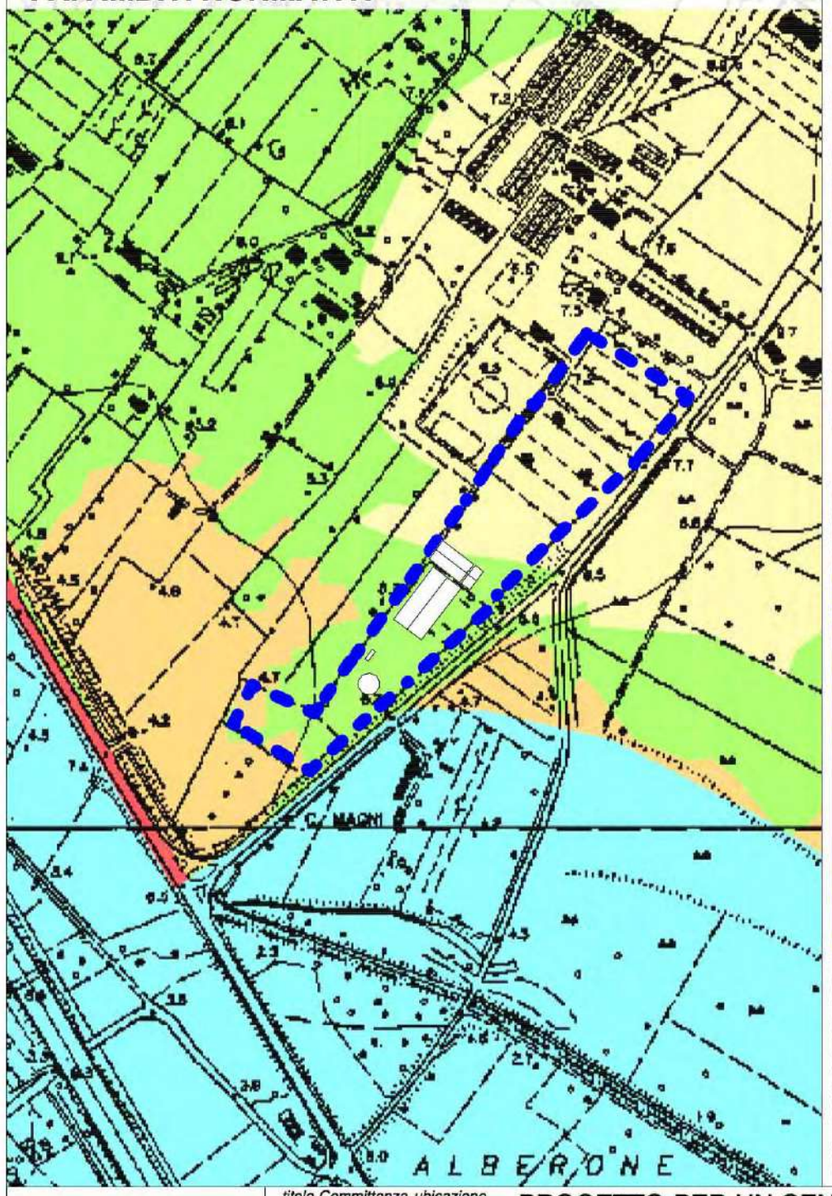
ambito PI3B - Aree inondabili per T=200 anni a minore pericolosità relativa

ambito PI2 - Aree inondabili per T=500 anni

Aree a criticità idraulica non studiate (aree storicamente inondate)

Fascia di riassetto fluviale

PAI AMBITI NORMATIVI



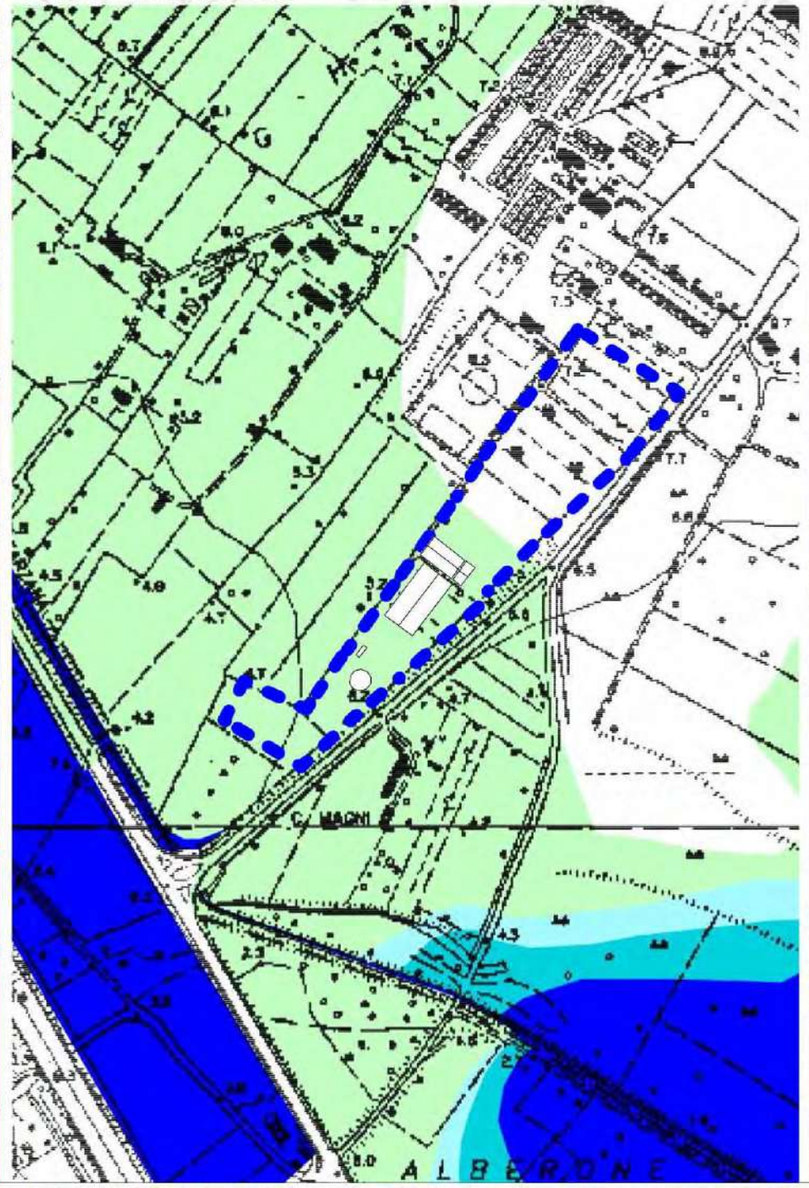
battente idrico inferiore a 0.40 m

battente idrico compreso tra 0.41 m e 0.60 m

battente idrico compreso tra 0.61 m e 1.00 m

battente idrico superiore a 1.00 m

BATTENTI IDRICI



velocità inferiore a 0.50 m/s

velocità compresa tra 0.51 e 1.00 m/s

velocità compresa tra 1.01 e 1.50 m/s

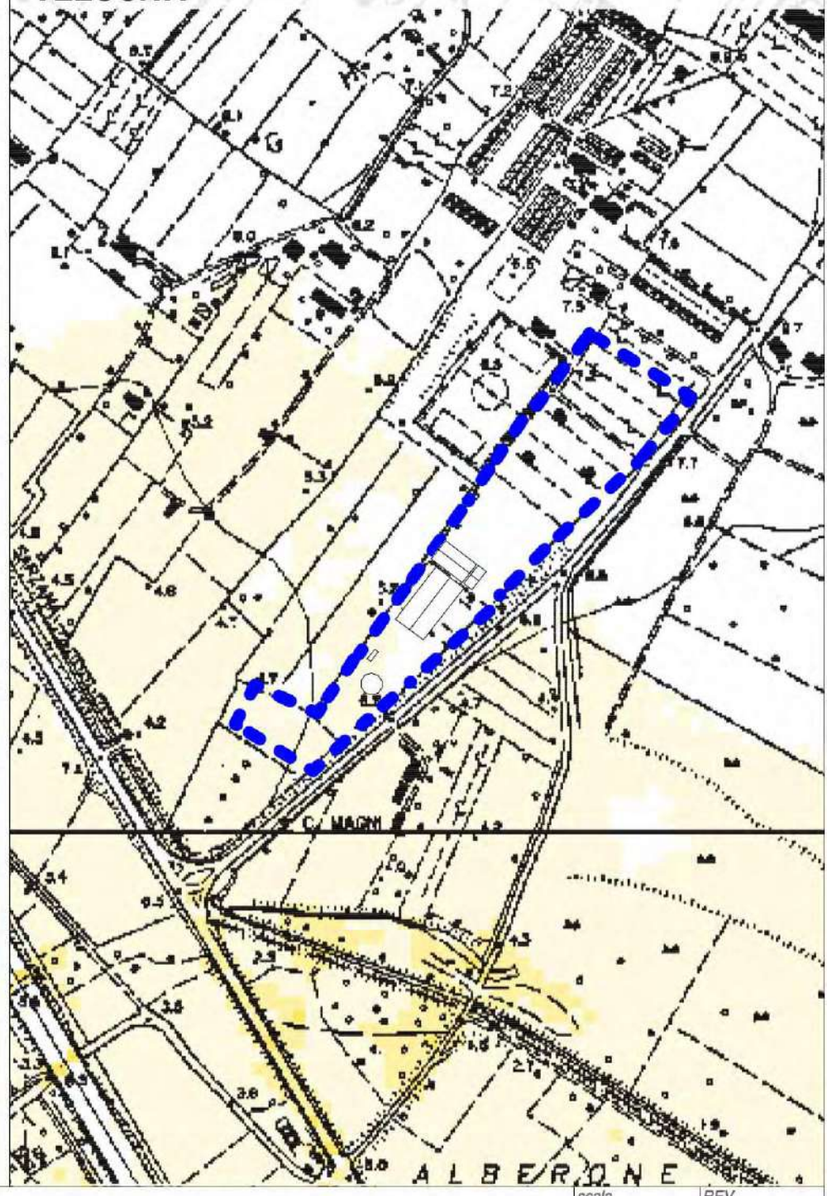
velocità compresa tra 1.51 e 2.00 m/s

velocità compresa tra 2.01 e 3.00 m/s

velocità compresa tra 3.01 e 4.00 m/s

velocità superiore a 4.00 m/s

VELOCITA'



studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista
APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione

PROGETTO PER UN CENTRO IPPICO IN VIA GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
ai sensi art. 10 LR 10/2012 - Committenza Soc. GESTISCI srl

titolo elaborato

Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art. 13 LR 32/2012
Piano di Bacino Magra-Vara - posizione dell'intervento

scala 1:5.000

REV. B

data. 20-09-2021

n.° el. **rp. 3a**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

areana coperta

ClubHouse/scuderie

DETTAGLIO

PI3b

PI2

limite medio

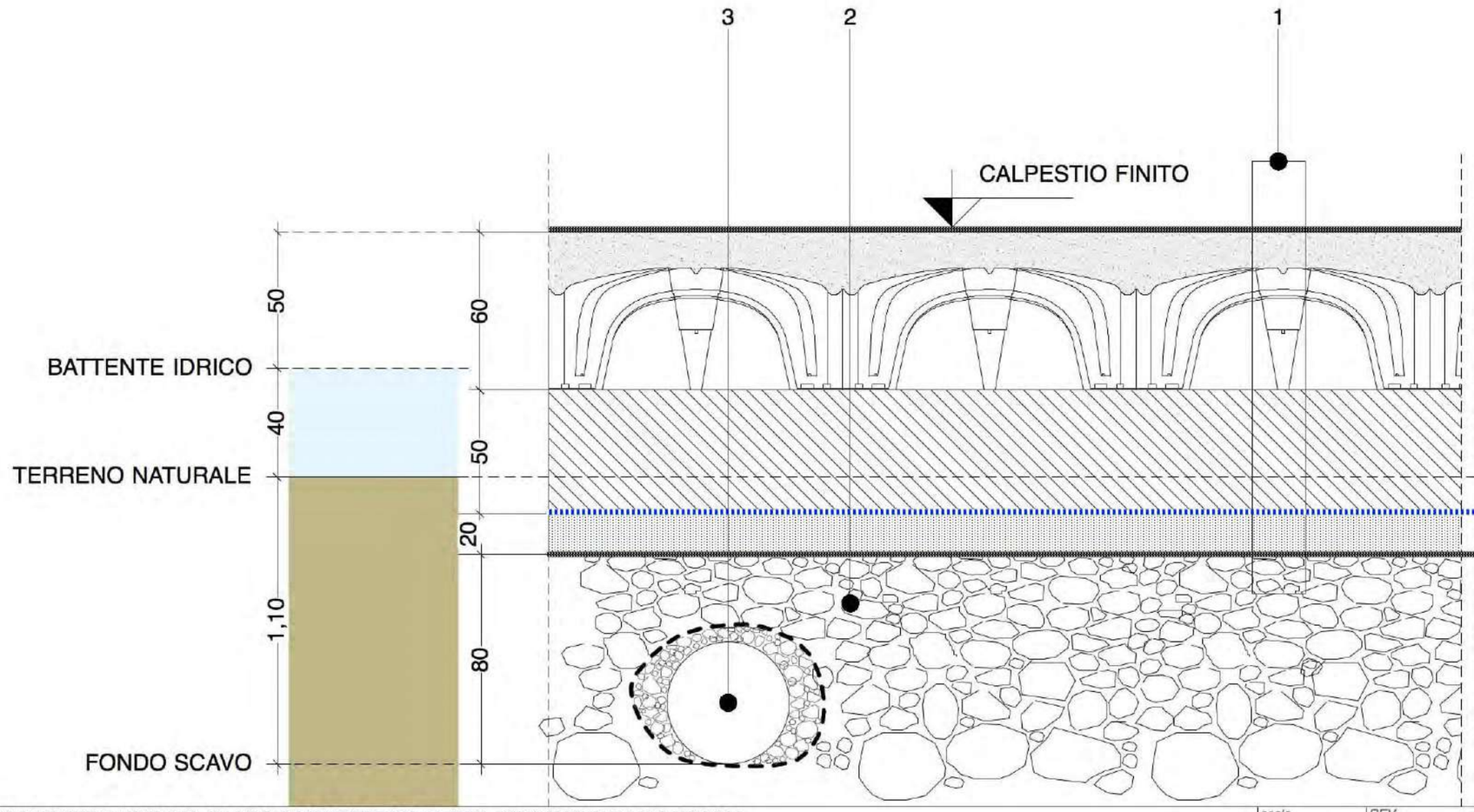
SEZIONE LONGITUDINALE scala 1:300

legenda

1 FONDAZIONE E 1 CALPESTIO
pavimentazione con finitura in gres, massetto in sabbia e cemento 100 mm, vespaio ventilato iglù, soletta di fondazione in cemento armato, guaina impermeabile, magrone, tessuto non tessuto

2 DRENAGGIO
riempimento in ghiaia di diverse pezzature

3 TUBAZIONI DRENANTI
realizzate con tubi drenanti Ø20 avvolti in tessuto non tessuto e posti ogni 5 mt



DETTAGLIO DRENAGGI scala 1:20

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista — APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione

PROGETTO PER UN CENTRO IPPICO IN VIA GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
ai sensi art. 10 LR 10/2012 - Committenza Soc. GESTISCI srl

scala 1:5.000

REV. A

titolo elaborato

Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art. 13 LR 32/2012
Piano di Bacino Magra-Vara - misure di sicurezza e mitigazione

data. 20-09-2021

n.° el. **rp. 3b**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

S.I.C. Terrestri e Marini

Z.P.S.

Z.S.C.

PROVINCIALE

C. TUSINI

GHIARETTOLO

SARZANA

AREA DI INTERVENTO

C. MAGNI

LIVORNO

ALBERONE

S. LAZZARO NUOVO

NERCHIA

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista
APUA architettura progettazione urbano ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione

PROGETTO PER UN CENTRO IPPICO IN VIA GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
ai sensi art. 10 LR 10/2012 - Committenza Soc. GESTISCI srl

titolo elaborato

Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art. 13 LR 32/2012
SIC

scala 1:5.000

REV. B

data. 20-09-2021

n.° el. **rp. 4a**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

BIODIVERSITÀ - Rete Ecologica

- siti areali di area nucleo
- corridoi ecologici per specie di ambienti boschivi
- corridoi ecologici per specie di ambienti aperti
- corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici
- tappe di attraversamento per specie di ambienti boschivi
- tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti
- tappe di attraversamento per specie di ambienti acquatici

PROVINCIALE
GHIARETOLO
C. TUSINI
AREA DI INTERVENTO
C. MAGNI
LIVORNO
ALBERONE
NERCHIA

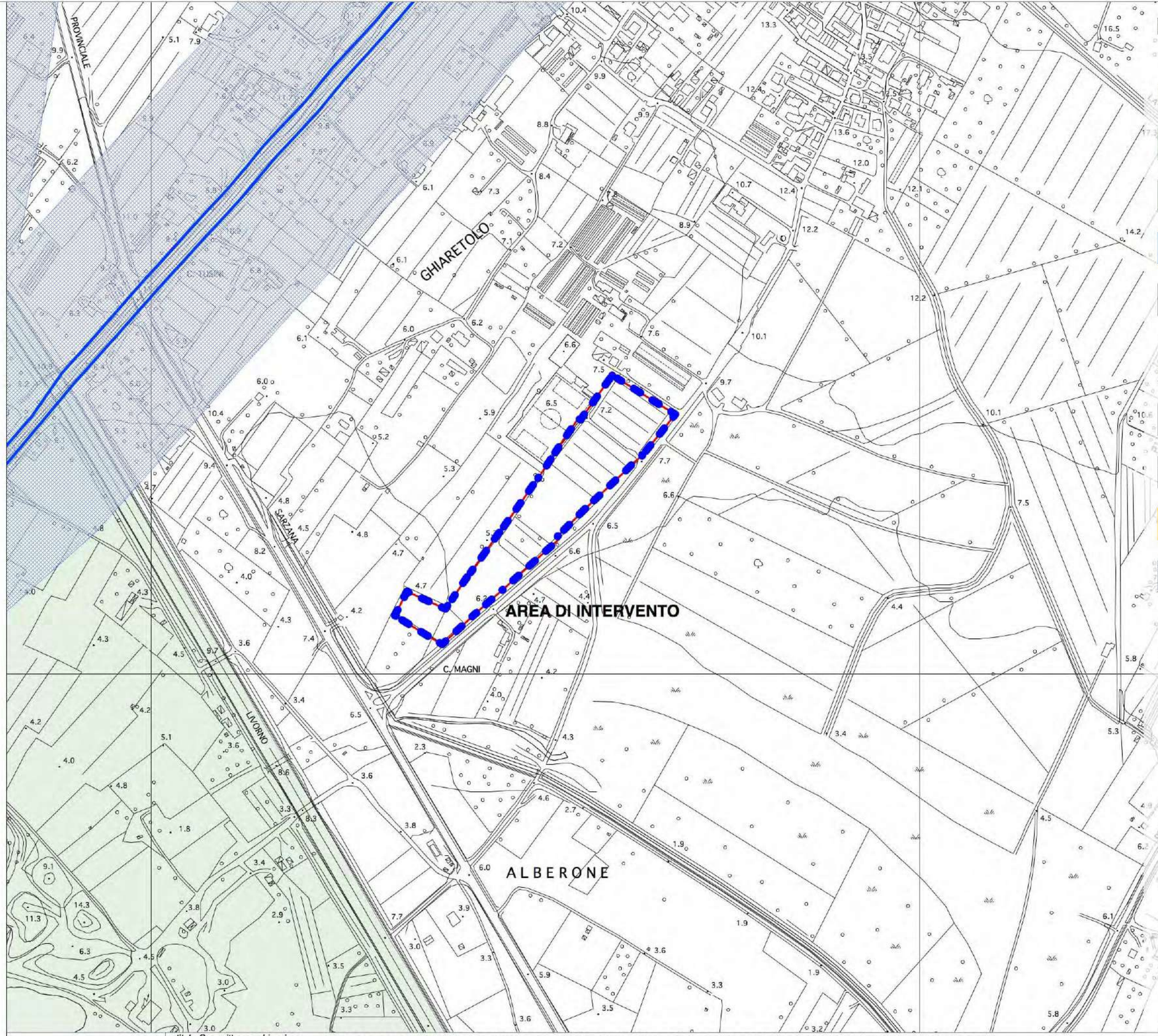
studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista — APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione
PROGETTO PER UN CENTRO IPPICO IN VIA GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
ai sensi art. 10 LR 10/2012 - Committenza Soc. GESTISCI srl

titolo elaborato
Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art. 13 LR 32/2012
BIODIVERSITÀ rete ecologica

scala 1:5.000
REV. B
data. 20-09-2021
n.° el. **rp. 4b**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



LEGENDA

BELLEZZE

- bellezze di insieme - Dls 42/2004 e s.m.i.
- sovrapposizione di più vincoli sulla stessa area
- bellezze singole
- bellezze singole puntuali

VINCOLI

- vincoli architettonici puntuali
- vincoli archeologici puntuali
- vincoli archeologici areali
- vincolo art.142 D.lgs. 42/2004

studio di Dariano LUCCHESINI architetto ed urbanista
APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione

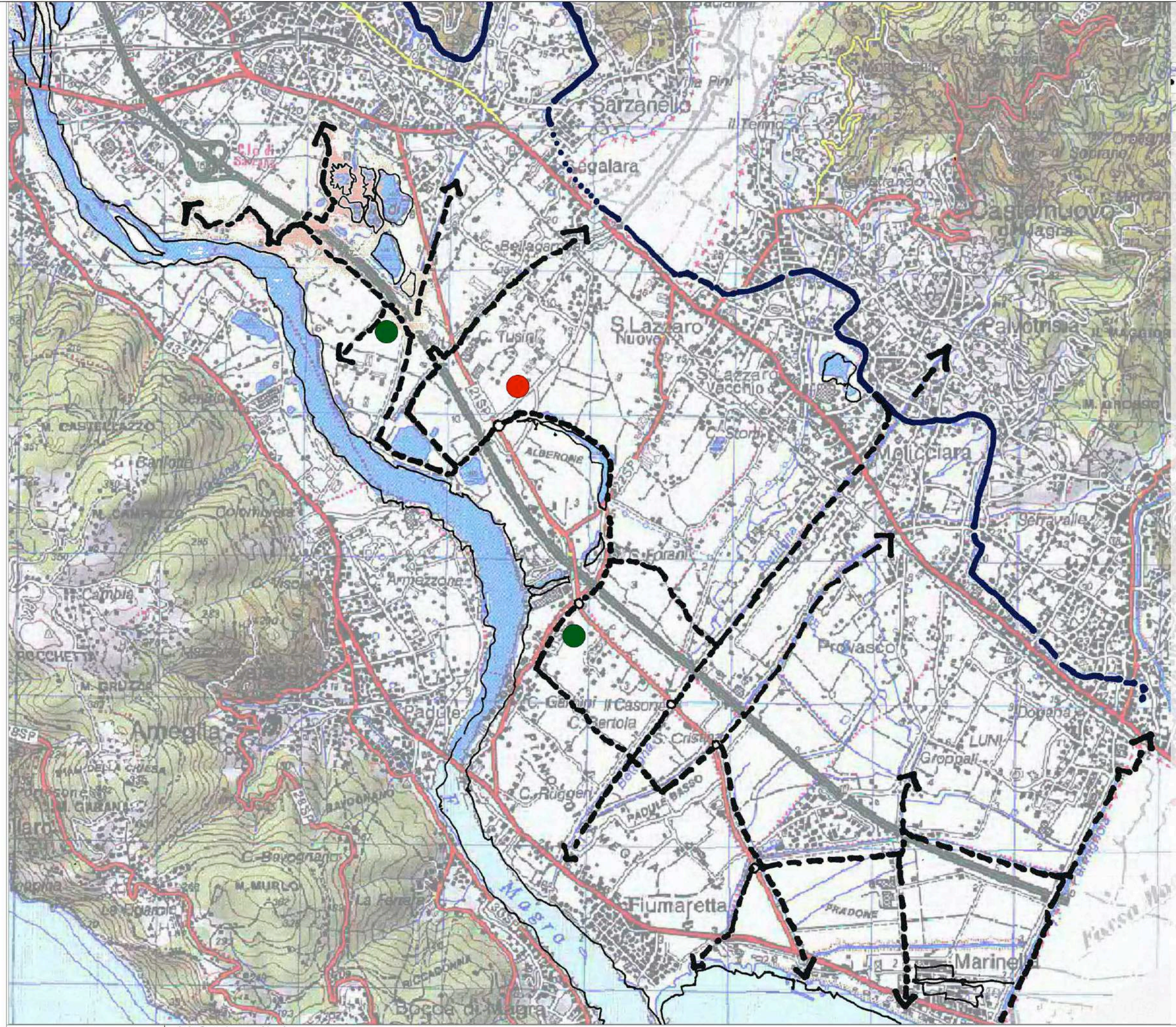
PROGETTO PER UN CENTRO IPPICO IN VIA GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
ai sensi art. 10 LR 10/2012 - Committenza Soc. GESTISCI srl

titolo elaborato

Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art. 13 LR 32/2012
VINCOLI PAESAGGISTICI

scala	REV.
1:5.000	B
data. 20-09-2021	n.° el. rp. 5

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista
APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione

PROGETTO PER UN CENTRO IPPICO IN VIA GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
ai sensi art. 10 LR 10/2012 - Committenza Soc. GESTISCI srl

titolo elaborato

Rapporto Preliminare per la Verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi art. 13 LR 32/2012
Rapporto con la rete potenziale dei percorsi ciclo-pedonali e delle ippovie

scala

REV. A

data. 20-09-2021

n.° el. rp. 6

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO SITO IN LOC. GHIARETTOLO DEL COMUNE DI SARZANA
COMMITTENTE SOC. GESTISCI SRL

RELAZIONE DETTAGLIATA AI SENSI DEL C.5 LETT.A) ART. 10 LR 10/2012

Sommario

1. Premessa 2
2. Ubicazione e dati catastali 3
3. Centro Ippico in progetto 4
3.1. Posizione, forma e giacitura dell'area di intervento 4
3.2. Organizzazione funzionale 4
3.3. Dati dimensionali 4
4. Individuazione degli elementi di non conformità del progetto presentato rispetto agli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, delle modifiche cartografiche e normative ai piani da approvare. 5
4.1. Previsioni del PRG 5
4.2. Elementi di non conformità del progetto presentato rispetto agli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica. 5
4.3. Modifiche cartografiche e normative al PRG 5
5. Rapporti con il contesto urbanistico e paesaggistico 6
5.1. Rapporti urbanistici esistenti 6
5.2. Rapporti urbanistici di livello locale 7
5.3. Rapporto con la rete potenziale dei percorsi ciclo-pedonali e delle ippovie 9
5.4. Rapporto della Variante con il contesto urbanistico 10
6. Rapporto delle opere e delle attività da realizzare con le normative in materia paesaggistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza degli impianti 11
6.1. Vincolo paesaggistico 11
6.2. Piano Paesistico 11
6.3. Vincolo aereoportuale 11
6.4. Vincolo idraulico 11

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

1. Premessa

La Soc. Gestisci srl, in qualità di comodatario, di un appezzamento di terreno sito in loc. Ghiarettolo del Comune di Sarzana, intende realizzarvi un centro ippico composto di Centro Servizi (ClubHouse), Scuderie ed Attrezzature (Campo gara coperto e scoperto, Tondino, recinto e ricovero per vitelli, ricovero cavalli nei paddock, oltre a manufatti tecnici (fienile, concimaia e silos).
Il Centro Ippico è previsto aperto alla frequentazione pubblica, con attività che comprendono corsi di formazione, gare e manifestazioni, interamente accessibili da diversamente abili, da svolgere in un quadro convenzionale con il Comune di Sarzana.

La procedura è presentata ai sensi dell'Art. 10 della LR n.10/2012 e comporta la Variante urbanistica da zona Agricola a Servizi.
Allo scopo è stata predisposta la presente relazione redatta ai sensi del c.5, lett.a), art. 5 della LR 10/2012.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

2. Ubicazione e dati catastali

Il sito oggetto dell'intervento è un appezzamento di terreno, ricompreso in una proprietà più vasta, e distinto in Catasto Terreni del Comune di Sarzana al F. 30 mapp. 160, 363, 364, 375, 377 e 379.

La superficie complessiva è di mq. 29.451 (cfr. All. C "Calcoli e verifiche standards" - Tab. A

Il PdiC viene richiesto dalla Soc. Gestisci srl in forza dell'allegato contratto di comodato stipulato con il proprietario (cfr. All. F).

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

3. Centro Ippico in progetto

3.1. Posizione, forma e giacitura dell'area di intervento

L'area oggetto di intervento è posta tra la Via Ghiarettolo, dalla quale ha accesso, e l'area sportiva di Ghiarettolo comprendente il campo sportivo C. Cristoni ed il centro Fuoristrada Club.
Il complesso della proprietà ha una lunghezza pari a quella dell'impianto sportivo con un allargamento, nel campo della parte terminale verso il Viale XXV Aprile. La forma è trapezoidale, più larga verso monte, con una terminazione a "stivale", verso valle.
La porzione di area interessata dal progetto è quella più prossima al viale XXV Aprile, ha una lunghezza di circa 280 ml ed una larghezza media di circa 54 ml. La sua giacitura è in leggera pendenza con quote da +6,50 a +3,70 in prossimità del confine inferiore.

3.2. Organizzazione funzionale

Le attrezzature del nuovo Centro Ippico occupano una superficie di 16.705 mq sulla totale di 29.451 mq.
Il centro ippico avrà accesso dal varco esistente sulla strada Comunale Via Ghiarettolo, dal quale si potrà raggiungere il parcheggio pertinenziale posto nelle immediate vicinanze.
Dal parcheggio, attraverso un nuovo percorso si potrà accedere alla recezione, situata nell'edificio del Centro Servizi ClubHouse, posto in comunicazione con il corpo delle Scuderie.
Dalle scuderie, attraverso i percorsi in terra battuta si potranno raggiungere le diverse parti del centro destinate ad attrezzature per l'attività ippica, quali la Arena coperta (per manifestazioni ed allenamenti), il recinto dei cavalli, il recinto ed il ricovero dei vitelli, il tondino coperto ed i paddock.
Fanno da corollario alla parte ippica i manufatti tecnici quali la concimaia, il fienile ed il silos.

3.3. Dati dimensionali

Le Superfici in progetto sono suddivise in:

SU della ClubHouse:	mq. 209,14

Superfici delle attività ippiche:

Superficie delle Scuderie	mq. 494,34
Superficie delle Attrezzature, comprendente la somma delle superfici di Arena coperta, Tondino, ricovero vitelli e ricovero cavalli nei paddock:	mq. 1.569,69
Superficie dei manufatti tecnici (Concimaia e Fienile):	mq. 81,16
TOTALE ATTIVITA' IPPICHE	Mq. 2.172,19

La Superficie totale, ottenuta sommando la vera e propria SU degli edifici principali con quella delle attrezzature e dei manufatti tecnici risulta di 2.381,32 mq.
Poiché il lotto interessato è di 29.451 mq, l'Indice Fondiario applicato è di 0,08 mq/mq, inferiore all'If 0,50, massimo previsto per le Attrezzature Coperte di cui all'art. 35.4 delle NtA del PRG.

4. Individuazione degli elementi di non conformità del progetto presentato rispetto agli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, delle modifiche cartografiche e normative ai piani da approvare.

4.1. Previsioni del PRG

Il PRG vigente ricomprende l'area nel tessuto Art. 194 Area n° 9.3.194 "Area Agricola Chiassina / Ghiarettolo" Sub Parte 9.3 - Aree agricole COL b IDS IS MA - Art 37 NtA.
I comportamenti sono disciplinati dall'art. 194 delle Nta che prevede: le attività agricole, come destinazione d'uso prevalente e la Residenza, assieme alle Attività agricole ed agrituristiche come destinazioni compatibili (art 194 par. 3).
All'art. 37.2.2 delle NtA sono previste le modalità insediative in funzione della superficie fondiaria (Zona b (aree di pianura COL.b. IDS IS MA)
Nell'area in oggetto, a fronte di una superficie fondiaria superiore a 2,6 ha, coltivata a seminativo arborato irriguo, è prevista la costruzione di un *fabbricato rurale ad uso abitativo di S.U. max 140 mq. ed H max 6 ml*.
Il complesso della superficie fondiaria a seminativo arborato irriguo è di mq. 29.226 (2,9 ha), superiore al minimo di 2,6 ha, e pertanto è verificata la possibilità della costruzione del fabbricato rurale ad uso abitativo previsto.

4.2. Elementi di non conformità del progetto presentato rispetto agli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Gli elementi di non conformità del progetto presentato rispetto agli atti di pianificazione vigenti (PRG), sono individuabili nei seguenti:

- destinazione dei suoli a Servizi, anzichè ad attività agricole,
- previsioni insediative di nuove superfici costruite per le attività principali (Centro servizi/ClubHouse e scuderie), le attrezzature ed i manufatti tecnici, così come specificati negli elaborati progettuali e riassunti nel par. 3.3.

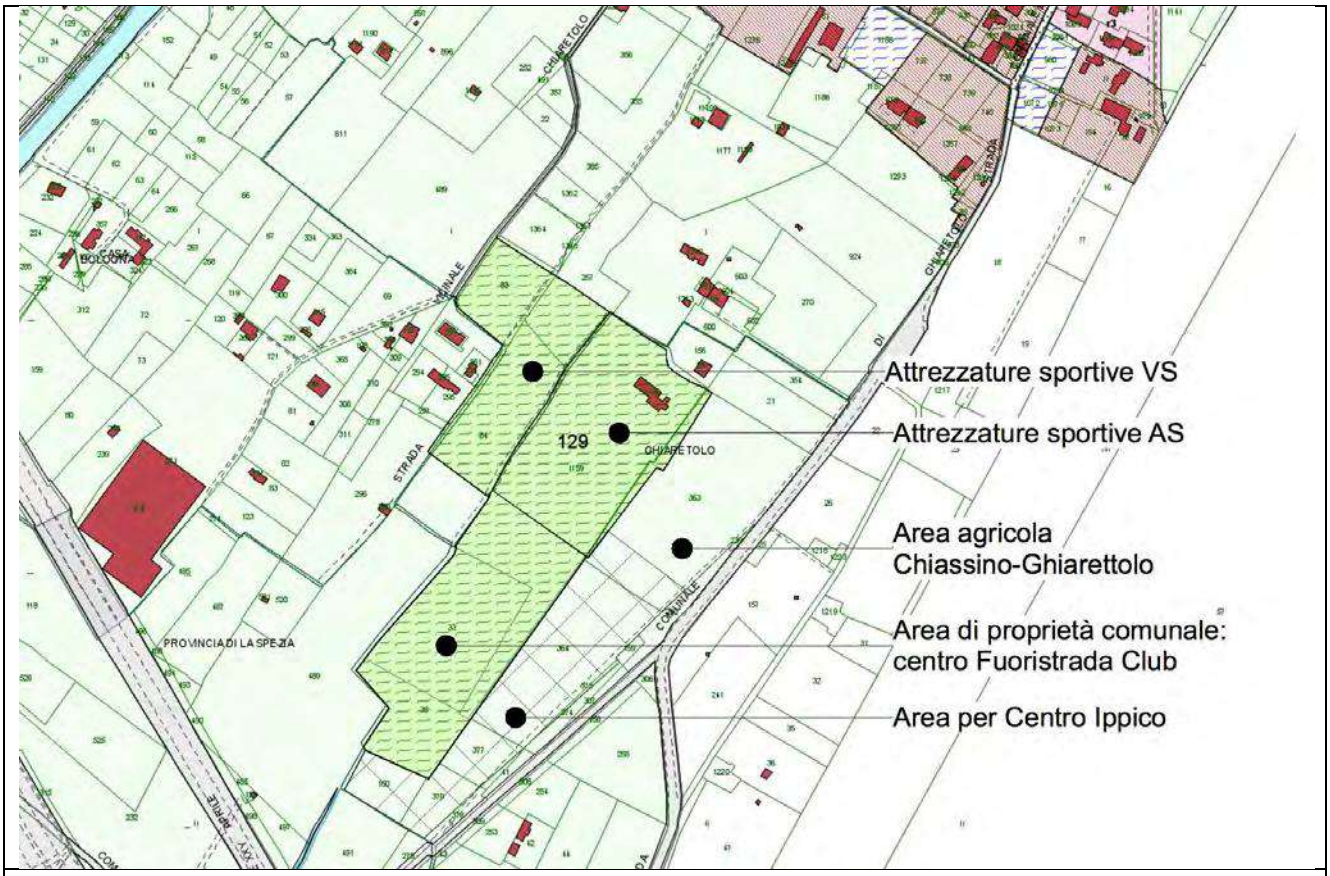
4.3. Modifiche cartografiche e normative al PRG

Le modifiche cartografiche da apportare al PRG sono contenute nella planimetria allegata (PRG.2), dove le aree in progetto sono state ricomprese nella destinazione Servizi di cui all'art. 35.4 della NtA del PRG: Servizi Attrezzature coperte.

La nuova destinazione estende la situazione urbanistica in essere nelle aree confinanti alla porzione di territorio compresa tra le aree di proprietà comunali alla Via Ghiarettolo.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

5. Rapporti con il contesto urbanistico e paesaggistico



STRALCIO PRG

5.1. Rapporti urbanistici esistenti

Il PRG si rapporta con la situazione urbanistica dell'area al momento della sua redazione (1994).

Si ritiene opportuno richiamare le principali modificazioni intercorse:

- Il perimetro delle zone per Attrezzature sportive comprende il campo sportivo C. Cristoni, incluso nelle Attrezzature sportive AS (attrezzature coperte),
- è prevista un'area per Attrezzature sportive VS (servizi ed attrezzature all'aperto), posta ad Ovest del campo sportivo,
- a sud-ovest del campo sportivo, in un'area di proprietà comunale, è attivo il centro Fuoristrada Club, incluso nelle aree sportive VS in seguito alla Variante al PRG connessa all'approvazione del progetto di opera pubblica di cui alla Delib. CC n. 22 del 29/02/2000.

Inoltre la parte al di sotto della Via Ghiarettolo, nel lato sud-est, è occupata dall'eliporto di Luni, ed in particolare, in prossimità all'area, dalle abitazioni del personale e dai servizi.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

La condizione del sito e del suo contorno ha pertanto valenze che non sono immediatamente identificabili nella cartografia del PRG vigente, dove il cammuffamento della zona aeroportuale non consente di cogliere la reale condizione dell'area, meglio evidenziata nella foto aerea.



RAPPORTI URBANISTICI – situazione su foto aerea

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

5.2. Rapporti urbanistici di livello locale

Estendendo la lettura della carta normativa del PRG, dall'immediato intorno dell'intervento all'ambito di appartenenza più esteso, si rileva la omogeneità della zona agricola delimitata dal Torrente Isolone, dal Viale XXV Aprile, dalla Via Ghiarettolo (con la mascheratura della zona aeroportuale) e dall'abitato di Ghiarettolo, ai margini della Via Fontananera.
La zona Agricola di Chiassina-Ghiarettolo, disciplinata dall' Art. 194 delle NTA del PRG, esaminata sulla foto aerea (Google Earth) presenta un livello di complessità più elevato di quello che la carta normativa del piano ha disegnato.

Nella zona Agricola si alternano episodi edilizi, usi ed attività che mostrano una varietà che comprende gli usi agricoli (gli appezzamenti coltivati ad orto, le chiazze degli oliveti, le parti convertite alla nuova specializzazione del basilico, le superfici delle serre) ma anche le modalità insediative che comprendono insediamenti singoli e raggruppati che non hanno attinenza con l'attività agricola.

La omogeneità normativa è complicata dalla situazione dell'ambito che si presenta come una successione di:

- serre e serre abbandonate che avevano cercato, nella visibilità dal Viale XXV Aprile, di integrare la funzione commerciale con la produzione vivaistica;
- campi a colture "tradizionali" (orticole, vigneti, cereali) in parte attive ed in parte abbandonate;
- colture specializzate del basilico;
- impianti di oliveti, in parte tenuti ed in parte abbandonati;
- villette singole con giardino che si sono inserite nei campi agricoli;
- grumi di villette, a formare piccoli insediamenti;
- piccoli condomini derivati dalla trasformazione di fabbricati esistenti o di nuova costruzione;
- manufatti ed edifici di derivazione agricola recuperati alla civile abitazione o abbandonati.

L'assetto derivato dall'applicazione normativa e dalle trasformazioni economico-sociali che sono intervenute, rivela una situazione più complessa dove:

- gli insediamenti sono disgiunti dagli usi agricoli;
- le nuove modalità di coltivazione non sono necessariamente legate all'insediamento residenziale del conduttore;
- le strutture abbandonate pongono le problematiche del recupero e della permeabilizzazione del suolo;
- il quadro normativo non tiene conto delle tendenze evolutive e delle norme derogatorie che ne consentono la modificazione.

Il nuovo PUC dovrà "aggiornare" la lettura della *campagna abitata* che ha preso il posto della *zona agricola* ed occuparsi di disporre le regole e le compatibilità per raggiungere equilibri urbanistici, ambientali e paesaggistici tra insediamenti, usi del suolo, attività.
Potrà anche considerare i temi al margine che appartengono alla evoluzione urbanistica e alle potenzialità connotate al Centro Ippico:

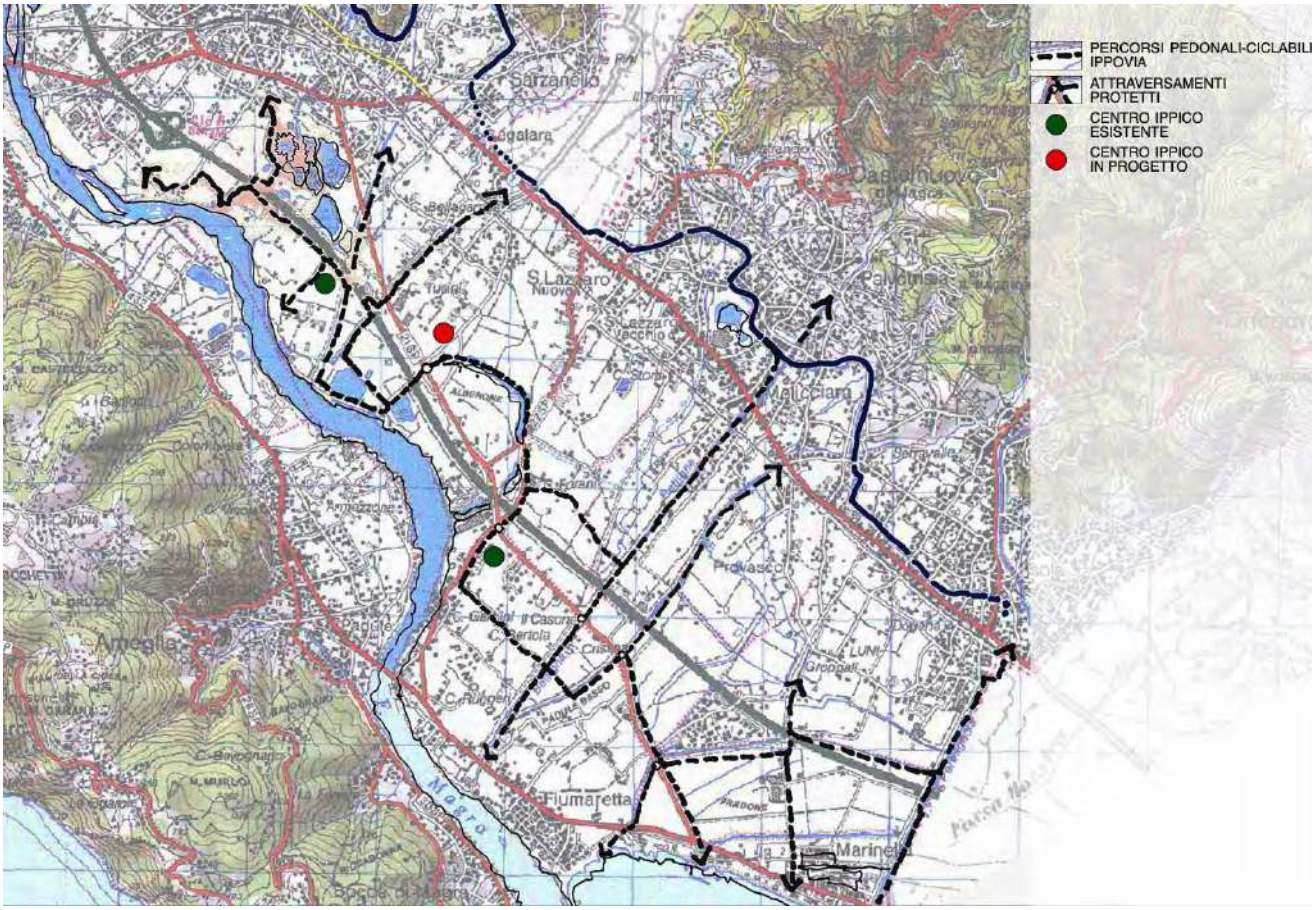
- il tema dell'integrazione dell'abitato di Ghiarettolo con la parte residenziale dell'aeroporto;
- il rapporto con il Torrente Isolone, e con le sue potenzialità di collegamento tra gli abitati ed il Parco Fluviale;
- il rapporto con il ramo morto, per la riserva ambientale che contiene, ma anche per le possibilità di collegamento, attraverso il percorso d'argine esistente, con la piana di Marinella e Fiumaretta e con il Parco Fluviale.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

5.3. Rapporto con la rete potenziale dei percorsi ciclo-pedonali e delle ippovie

Il progetto del Centro Ippico e la variante al PRG si pongono in relazione con la rete potenziale dei percorsi ciclabili, pedonali e ippovie che il nuovo PUC, in rispondenza agli obiettivi enunciati dall'Amministrazione Comunale, disciplinerà.



La parte di territorio in Parco Fluviale (sponda sinistra della Magra e Bozi) è percorsa da strade poderali e tracciati che ne consentono la praticabilità per una rete di connessione con l'ambito urbano e le aree della piana.

Provvedendo ad attraversamenti protetti del Viale XXV Aprile è possibile:

- utilizzare gli argini dei corsi d'acqua (S. Michele ed Isolone) per la connessione con gli abitati pedecollinari ed il Canale Lunense;
- utilizzare il *ramo morto* per la connessione con la piana di Fiumaretta e Marinella e con gli abitati del piano di Castelnuovo (area ex Filippi e Canale Lunense) e della fascia collinare.

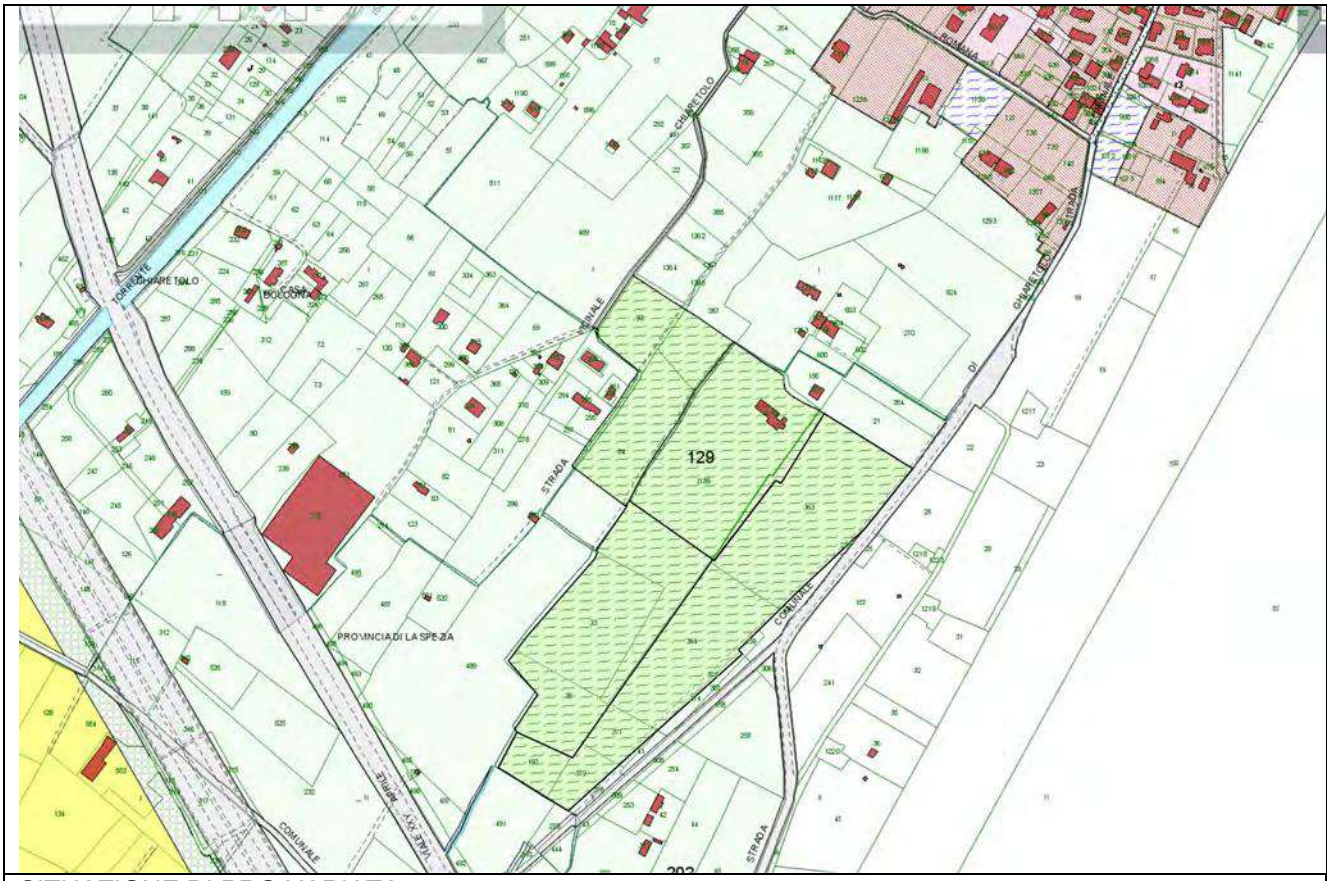
Il Centro Ippico è posto a diretto contatto con il nodo del sistema delle percorrenze che lega l'ambito fluviale al *ramo morto* in prossimità dell'attraversamento del Viale XXV Aprile.

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

5.4. Rapporto della Variante con il contesto urbanistico

La compatibilità del nuovo centro ippico con il contesto urbanistico nel quale si colloca può essere individuata:

- nella omogenizzazione con le aree ed i servizi di proprietà comunale confinanti. La situazione urbanistica variata consentirà infatti una sinergia delle destinazioni integrandole in un complesso unitario di servizi;
- nella considerazione che la necessità di variante urbanistica per l'inserimento dell'attività ippica in area agricola, deriva dall'evoluzione del settore che richiede funzioni, sistemazioni ed attrezzature, che non erano valutabili al momento della redazione del PRG;
- nella considerazione che la posizione e le attività del Centro Ippico si inseriscono nel quadro della fruizione attiva del territorio e della rete delle percorrenze potenziali.



SITUAZIONE DI PRG VARIATA

6. Rapporto delle opere e delle attività da realizzare con le normative in materia paesaggistica, ambientale, sanitaria e di sicurezza degli impianti

6.1. Vincolo paesaggistico

Il sito oggetto di intervento non ricade in aree vincolate ai sensi dell'art. 142 né dell'art. 136 del DLgs 42/2004.

6.2. Piano Paesistico

Il PTCP, Assetto Insediativo, ricomprende il sito in zona IS-MA, rispetto alla cui normativa non si ravvisano contrasti.

6.3. Vincolo aereoportuale

Si è provveduto alla verifica del rispetto delle limitazioni alla edificazione indicate nella cartografia comunale: *Planimetria delle zone soggette a limitazioni ai sensi della L. 4/2/1963 n.58* (Cfr All. G).

Come si evidenzia nella planimetria i fabbricati di nuova edificazione sono stati collocati fuori delle direttrici di atterraggio, nella zona "rossa" dove vige il *divieto di costruire ostacoli che, rispetto al livello medio del corrispondete tratto del perimetro dell'aeroporto, superino l'altezza di 1 mt per ogni 7mt di distanza dal perimetro stesso.*

Nell'All.G, nello schema di verifica del rispetto dei limiti altimetrici, si può osservare che:

- la distanza tra il perimetro dell'aeroporto ed il fabbricato più vicino in progetto (ClubHouse) è di mt 61,40;
- il suolo di progetto è posto a quota 5,60, più in basso di circa 0,50 mt dal livello della recinzione aeroportuale;
- la altezza massima, in corrispondenza del colmo del fabbricato è di 9,30 mt circa;
- l'altezza massima in colmo del fabbricato è di mt 8,20 < 9,30.

Il progetto risulta pertanto conforme, per giacitura ed altezza ai limiti indicati nella cartografia comunale.

6.4. Vincolo idraulico

L'area di intervento risulta sottoposta al regime normativo PI3B, all'interno del quale sono consentiti interventi anche di nuova edificazione senza necessità di espressione del parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino.

Verificata la pericolosità dell'area che nella cartografia del PAI è indicata con battente idrico massimo inferiore a 40 cm (Carta dei battenti idrici massimi) e con velocità inferiore a 0,5 m/sec

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

(Carta delle velocità massime della corrente) si ritiene che possano essere definite adeguate misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi, anche in considerazione dei contenuti dell'All. 10 alle NTA.
In particolare la giacitura del calpestio più basso della ClubHouse e delle scuderie sarà posta al di sopra del battente idrico e nella realizzazione dell'intervento si provvederà alla costruzione di drenaggi e scoli che consentano il corretto allontanamento delle acque.



Arch. Doriano LUCCHESINI

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMMITTENZA

Soc. GESTISCI srl
Sede Sarzana

PROGETTAZIONE

studio di
Doriano LUCCHESINI
architetto ed urbanista
APUA
architettura
progettazione
urbana ed
ambientale

Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA SPEZIA
Arch. DORIANO LUCCHESINI
N. 94

COMUNE DI SARZANA

PROGETTO - *Project*

VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'Art. 10 DELLA LR 10/2012 RELATIVA AL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO

COMMITTENTE - *Customer*	LOCALITA' - *Site*
Soc. GESTISCI srl	Ghiarettolo
	DATI CATASTALI - F. 30 mapp 160, 363, 364, 375, 377, 379

TITOLO -*Title*

VARIANTE AL PRG
Modifiche cartografiche

FASE - *Phase*	SCALA- *Scale*	REV. -*Issue*	*sigla progetto* *Project No.*
Progetto Definitivo	1:1.000	C	IPPO ARCH.def

A termini di legge ci riserviamo la proprieta' di questo elaborato con divieto di riprodurlo o di renderlo noto a terzi o a ditte concorrenti senza nostra autorizzazione

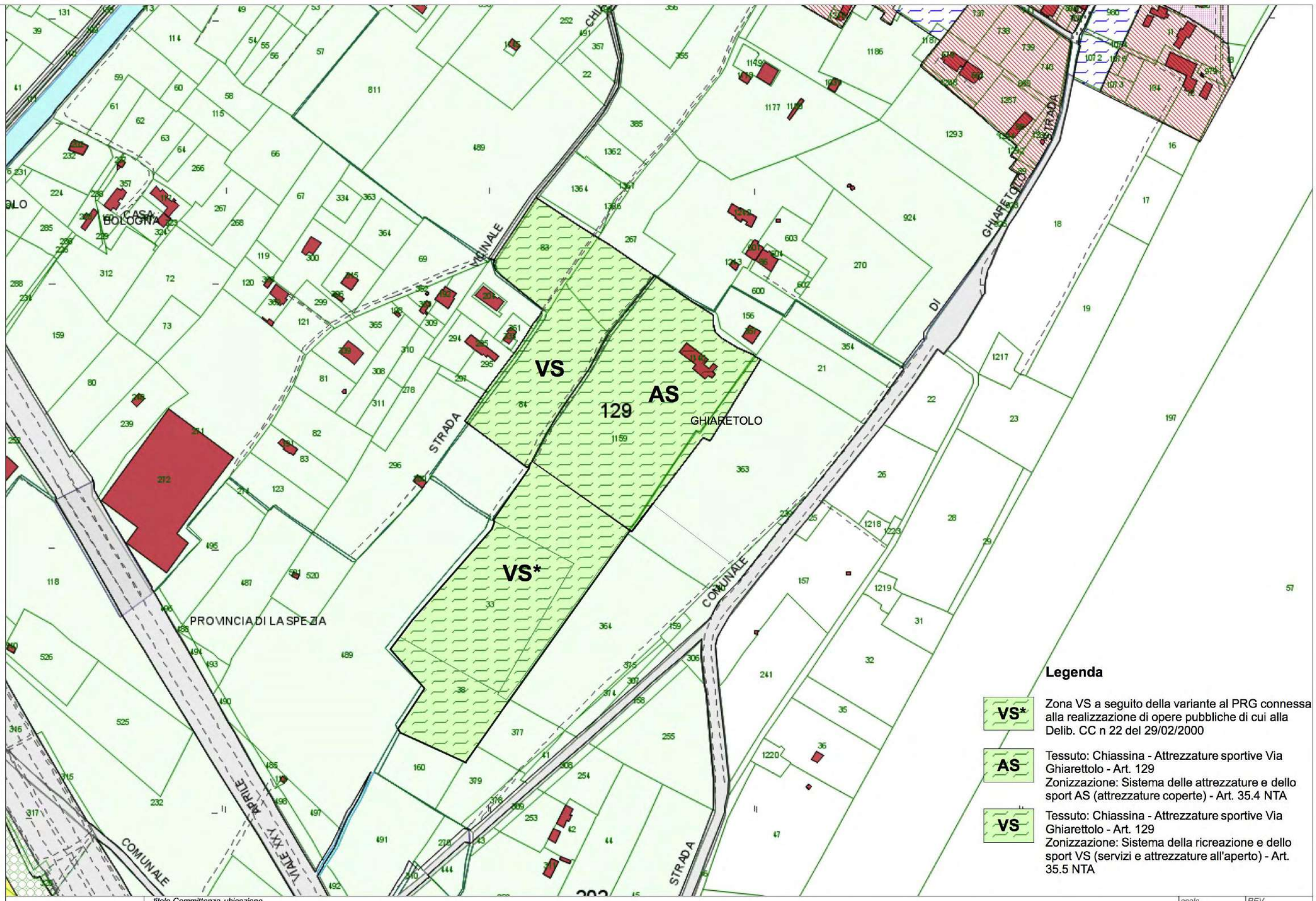
REV.	DESCRIZIONE - *Description*	DATA - *Date*
A	1 emissione SUAP	Lug 21
B	2 emissione SUAP	Nov 21
C	3 emissione SUAP	Apr 22
D		

ELABORATO Nr.
Document No.

DISEGNATO *Drawn*	CONTROLLATO *Checked*	APPROVATO *Approved*	DATA ELABORATO *Date Drawn*
RPA	**LCC**	LCC	20-04-2022

Var B

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



Legenda

VS* Zona VS a seguito della variante al PRG connessa alla realizzazione di opere pubbliche di cui alla Delib. CC n 22 del 29/02/2000

AS Tessuto: Chiassina - Attrezzature sportive Via Ghiarettolo - Art. 129
Zonizzazione: Sistema delle attrezzature e dello sport AS (attrezzature coperte) - Art. 35.4 NTA

VS Tessuto: Chiassina - Attrezzature sportive Via Ghiarettolo - Art. 129
Zonizzazione: Sistema della ricreazione e dello sport VS (servizi e attrezzature all'aperto) - Art. 35.5 NTA

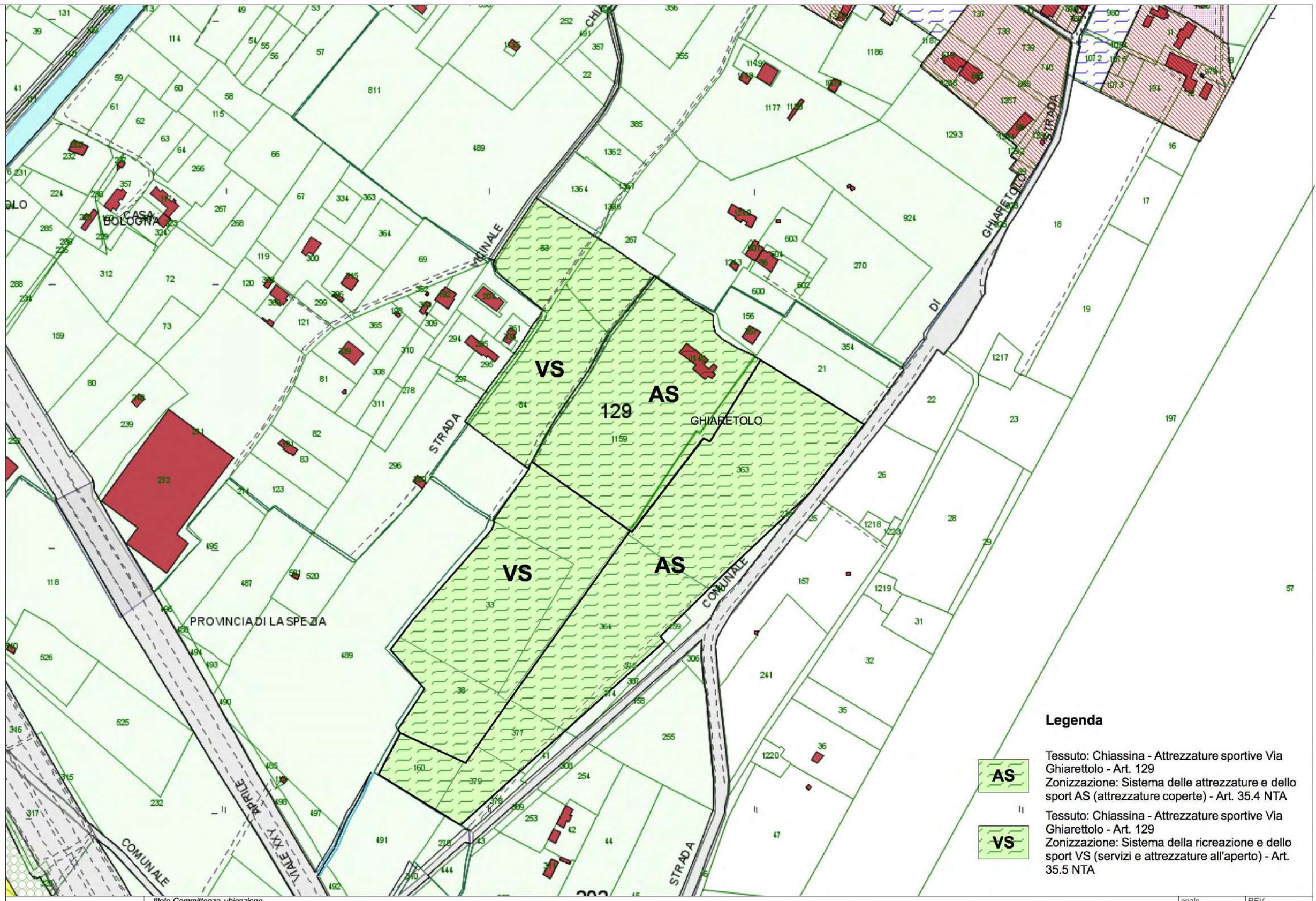
studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO - Soc. GESTISCI srl - Località Ghiarettolo del Comune di Sarzana (SP)

titolo elaborato
VARIANTE AL PRG - SITUAZIONE VIGENTE

scala	REV.
1:2.500	C
data. 13-09-2021	n.° el. 1

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



Legenda

AS — Tessuto: Chiassina - Attrezzature sportive Via Ghiarettolo - Art. 129
Zonizzazione: Sistema delle attrezzature e dello sport AS (attrezzature coperte) - Art. 35.4 NTA

VS — Tessuto: Chiassina - Attrezzature sportive Via Ghiarettolo - Art. 129
Zonizzazione: Sistema della ricreazione e dello sport VS (servizi e attrezzature all'aperto) - Art. 35.5 NTA

studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista — APUA — architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

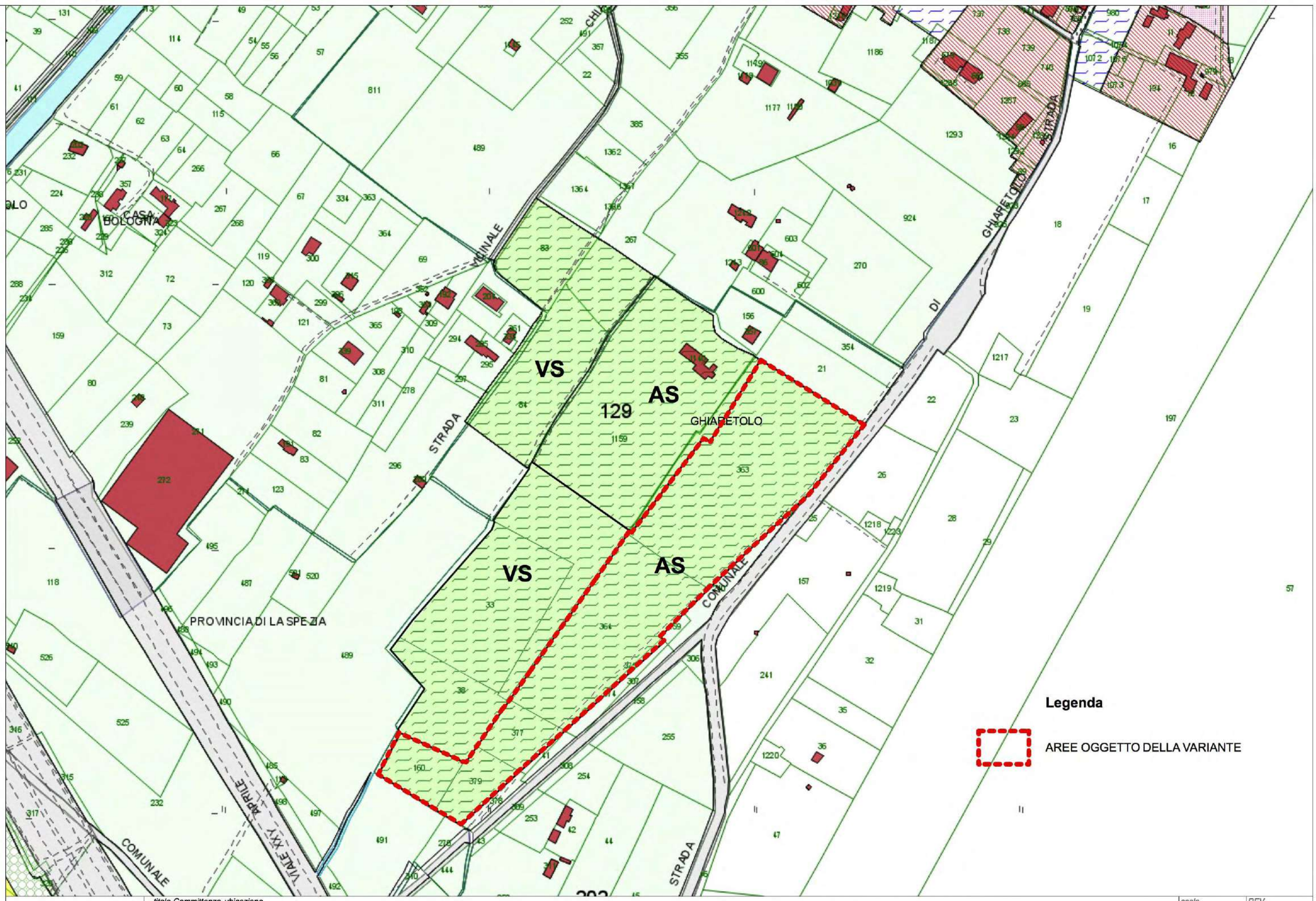
titolo Committenza ubicazione
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO - Soc. GESTISCI srl - Località Ghiarettolo del Comune di Sarzana (SP)

scala 1:2.500 | REV. C

titolo elaborato
VARIANTE AL PRG - SITUAZIONE DI VARIANTE

data. 13-09-2021 | n.° el. **2**

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento



studio di Doriano LUCCHESINI architetto ed urbanista
APUA architettura progettazione urbana ed ambientale
Sede Via Mascardi, 42 -19038 SARZANA (SP)
tel - fax 0187 610573
Email apua@studioapua.com

titolo Committenza ubicazione

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN CENTRO IPPICO - Soc. GESTISCI srl - Località Ghiarettolo del Comune di Sarzana (SP)

titolo elaborato

VARIANTE AL PRG - RAFFRONTO TRA PRG VIGENTE E PRG VARIATO

scala	*REV.*
1:2.500	C
data.	*n.° el.*
13-09-2021	3

rati ca - AMMINISTRATIVA INTERNA n. 1/2021 prot. 08/10/2021

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL RG con contestuale ADOZIONE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (VAS) - SUA - ratica n. 11/2021 ER LA REALIZZAZIONE DI CENTRO I ICO IN LOC. GHIARETTOLO IN DITTA SOC. GESTISCI SRL – LEGALE RA RESENTANTE – SCI IONI VALERIO -

il progetto proposto consiste nella realizzazione di un centro ippico in un'area destinata dal vigente RG quasi esclusivante a zona agricola in gran paarte da oltre un decennio in stato di abbandono, L'area oggetto di intervento si pone a completamento di un'area già destinata a ad impianti sportivi (campo sportivo Cristoni – Centro CLUB Fuoristrada) l'area ha una giacitura pianeggiante in leggero declivio posta in aderenza alla via Ghiarettolo enelle immediate vicinanze del viale XXV Aprile - di facile accesso – dal varco esistente sulla strada Comunale Via Ghiarettolo, dal quale si potrà raggiungere il parcheggio pertinenziale posto nelle immediate vicinanze.
Dal parcheggio, attraverso un nuovo percorso si potrà accedere alla recezione, situata nell'edificio del Centro Servizi ClubHouse, posto in comunicazione con il corpo delle Scuderie.
Dalle scuderie, attraverso i percorsi in terra battuta si potranno raggiungere le diverse parti del centro destinate ad attrezzature per l'attività ippica, quali la Arena coperta (per manifestazioni ed allenamenti), il recinto dei cavalli, il recinto ed il ricovero dei vitelli, il tondino coperto ed i paddock.
Fanno da corollario alla parte ippica i manufatti tecnici quali la concimaia, il fienile ed il silos.

Dati dimensionali
Le Superfici in progetto sono suddivise in:

SU della ClubHouse:	mq. 209,14

Superfici delle attività ippiche:

Superficie delle Scuderie	mq. 494,34
lle Attrezzature, comprendente la somma delle superfici di Arena coperta, Tondino, ricovero vitelli e ricovero cavalli nei paddock:	mq. 1.569,69
Superficie dei manufatti tecnici (Concimaia e Fienile):	mq. 81,16
TOTALE ATTIVITA' IPPICHE	Mq. 2.172,19

ti

nserita nel PTCP
assetto insediatvo IS-MA Insediamento Sparso a regime normativo di Mantenimento
assetto Vegetazionale MO-B - MODIFICABILITA DI TIPO B

Vincolo paesaggistico
Il sito oggetto di intervento non ricade in aree vincolate ai sensi dell'art. 142 né dell'art. 136 del DLgs 42/2004.

Vincolo aereoportuale
Si è provveduto alla verifica del rispetto delle limitazioni alla edificazione indicate nella cartografia comunale: *Planimetria delle zone soggette a limitazioni ai sensi della L. 4/2/1963 n.58*
Come si evidenzia nella planimetria i fabbricati di nuova edificazione sono stati collocati fuori delle direttrici di atterraggio, nella zona "rossa" dove vige il *divieto di costruire ostacoli che, rispetto al livello medio del corrispondete tratto del perimetro dell'aeroporto, superino l'altezza di 1 mt per ogni 7mt di distanza dal perimetro stesso.*
nello schema di verifica del rispetto dei limiti altimetrici, si può osservare che:

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

- la distanza tra il perimetro dell'aeroporto ed il fabbricato più vicino in progetto (ClubHouse) è di mt 61,40;
- il suolo di progetto è posto a quota 5,60, più in basso di circa 0,50 mt dal livello della recinzione aeroportuale;
- la altezza massima, in corrispondenza del colmo del fabbricato è di 9,30 mt circa;
- l'altezza massima in colmo del fabbricato è di mt 8,20 < 9,30.

Il progetto risulta pertanto conforme, per giacitura ed altezza ai limiti indicati nella cartografia comunale.

Vincolo idraulico
L'area di intervento risulta sottoposta al regime normativo I3B, all'interno del quale sono consentiti interventi anche di nuova edificazione senza necessità di espressione del parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino.
Verificata la pericolosità dell'area che nella cartografia del AI è indicata con battente idrico massimo inferiore a 40 cm (Carta dei battenti idrici massimi) e con velocità inferiore a 0,5 m/sec (Carta delle velocità massime della corrente) si ritiene che possano essere definite adeguate misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi, anche in considerazione dei contenuti dell'All. 10 alle NTA.
In particolare la giacitura del calpestio più basso della ClubHouse e delle scuderie sarà posta al di sopra del battente idrico e nella realizzazione dell'intervento si provvederà alla costruzione di drenaggi e scoli che consentano il corretto allontanamento delle acque.

La variante consiste essenzialmente nel cambio di destinazione delle aree interessate dall'intervento da zona a gricola in servizi - (AS art. 35.4 delle nta del prg).per una superficie totale di ~~mq.16.705 la restante parte di rimarrà ad uso agricolo (12.746 mq.)~~ mq. 29.451

dati catastali:

FOGLIO	ARTICELLA	SU ERFICIE	ATTAULE RG	VARIANTE AL RG
fg.30	160	MQ. 1.951	**er il 100%** -Area agricola Chiassino-Ghiarettolo - COL b IDS IS MA - Art. 194 Aree agricole - Art. 37 NTA	**Per il 100%** Attrezzature Sportive Via Ghiarettolo - Art. 129 - Sistema della ricreazione e dello sport AS (Attrezzature coperte)
fg.30	363	MQ.14.740	**er il 94%**Area agricola Chiassino-Ghiarettolo - COL b IDS IS MA - Art. 194 Aree agricole - Art. 37 NTA **er il 6%** Attrezzature Sportive Via Ghiarettolo - Art. 129 - Sistema della ricreazione e dello sport AS (Attrezzature coperte)	~~**Per 86,50%**Area agricola Chiassino-Ghiarettolo - COL b IDS IS MA - Art. 194 Aree agricole - Art. 37 NTA~~ ~~**Per il 13,5%** Attrezzature Sportive Via Ghiarettolo - Art. 129 - Sistema della ricreazione e dello sport AS (Attrezzature coperte)~~ **Per il 100%** Attrezzature Sportive Via Ghiarettolo - Art. 129 - Sistema della ricreazione e dello sport AS (Attrezzature coperte)

fg.30	364	MQ. 9.120	**er il 100%**Area agricola Chiassino-Ghiarettolo - COL b IDS IS MA - Art. 194 Aree agricole - Art. 37 NTA	**Per il 100%** Attrezzature Sportive Via Ghiarettolo - Art. 129 - Sistema della ricreazione e dello sport AS (Attrezzature coperte)
fg.30	375	MQ. 225	**er il 100%**Area agricola Chiassino-Ghiarettolo - COL b IDS IS MA - Art. 194 Aree agricole - Art. 37 NTA	**Per il 100%** Attrezzature Sportive Via Ghiarettolo - Art. 129 - Sistema della ricreazione e dello sport AS (Attrezzature coperte)
fg.30	377	MQ. 1.769	**er il 100%**Area agricola Chiassino-Ghiarettolo - COL b IDS IS MA - Art. 194 Aree agricole - Art. 37 NTA	**Per il 100%** Attrezzature Sportive Via Ghiarettolo - Art. 129 - Sistema della ricreazione e dello sport AS (Attrezzature coperte)
fg.30	379	MQ. 1.646	**er il 100%**Area agricola Chiassino-Ghiarettolo - COL b IDS IS MA - Art. 194 Aree agricole - Art. 37 NTA	**Per il 100%** Attrezzature Sportive Via Ghiarettolo - Art. 129 - Sistema della ricreazione e dello sport AS (Attrezzature coperte)
TOTALE		**MQ.29.451**		~~MQ. 16.705~~ MQ. 29.451

A valutazione dell'ufficio si ritiene la variante al RG- assentibile , in quanto si pone a completamento di aree già ad uso sportivo , con la previsione di limitati volumi, finalizzati unicamente alla fruibilità del centro ippico , realizzati con tipologie costruttive ecostenibili, in linea con le strategie e gli obiettivi previsti dal nuovo UC anche in merito alla funzione di turismo lento e sostenibile legato all'ambiente , trovandosi l'area in prossimità "dell'ingresso " alle aree del arco fluviale a cui potrà essere collegato mediante percorsi di fruizione attiva.

Al progetto è stata allegata bozza di convenzione relativa all'utilizzo ad uso pubblico del Centro Ippico da parte di Istituti Scolastici ,Associazioni legate alle attività didattiche,ippoterapiche e onoterapiche, con particolare attenzione agli studenti,ed ai soggetti diversamente abili.
L' A.C. Dovrà condividere un programma annuale per l'individuazione degli orari ed eventuali manifestazioni da concordarsi con la proprietà.
E' stato inoltre allegato il progetto delle opere pubbliche da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione ,nelle aree di proprietà comunale , quali nuova viabiltà e parcheggi a servizio delle attività sportive già Comunali (campo sportivo Cristoni – area 4x4)
Sarà rimandato alla Giunta Comunale la verifica delle percentuali di scomputo da effettuarsi in sede di titolo autorizzativo

L'istanza è completa della documentazione necessaria ai fini della variante al RG - con Rapporto preliminare al fine dellla verifica di assoggettabilità a Vas.

Gli elaborati allegati alla delibera sono stati sono stati valutati ed integrati anche con il fondamentale contributo sia della Consulta Territoriale di S. Lazzaro/Ghiarettolo, che con i gestori stessi del Campo Cristoni

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

CITTÀ DI SARZANA

Commissione Assetto Territorio

ORIGINALE

Verbale seduta del' 27/04/2022

L'anno 2022, il giorno 27 del mese di aprile, alle ore 18.20, si è riunita la **Commissione Assetto Territorio** per l'esame della pratica relative al seguente ordine del giorno:

1. Suap n.11/2021 per la realizzazione di centro ippico in loc. Ghiarettolo in Variante al PRG -con contestuale adozione verifica di assoggettabilita' (Vas);

La riunione è stata convocata, d'ordine del Presidente Commissione Assetto Territorio, con lettera Prot. n. 18986 del 23/04/2022, a cura della Segreteria della commissione Assetto Territorio

Sono presenti i Consiglieri: Innocenti Lucia, Giorgi Federica, Lorenzini Damiano,Precetti Riccardo, Pizzuto Andrea, Spilamberti Luca

Partecipa, il dirigente Area 3 - Arch. Pianificatore Giovanni Mugnani, L'assessore Barbara Campi

Svolge le funzioni di Segretario Istr. direttivo Arch. Lotti Roberto

Il Presidente della Commissione, constatata la presenza del numero legale, apre la seduta alle ore 18:25 con la trattazione dell'unico punto all'o.d.g., specificando che già il progetto è stato esaminato nella precedente commissione del 19/04/2022, con la richiesta di aggiornamento sugli spazi/accessi del campo sportivo cristoni. Viene data la parola all' **Arch. Pianificatore Giovanni Mugnani** per la presentazione della pratica.

Arch. Pianificatore Giovanni Mugnani	la pratica è stata esaminata nella seduta del 19/04/2022 , trattasi di variante SUAP con estensione dell'area sportiva ovvero passaggio da area agricola a sportiva, nell'area viene prevista la realizzazione di maneggio, con connotazione sportiva. La consulta aveva già visto una prima proposta di progetto recepita dai progettisti degli istanti, ma in sede di commissione ha fatto pervenire richiesta di una ulteriore proposta con eliminazione dell' area parcheggio sul retro degli spogliatoi. L'istante ha recepito le richieste, prevedendo una strada di accesso a doppia corsia con parcheggi a dx e sx nonchè piccola area per parcheggio mezzi di soccorso e riallineamento dei confini.
Consigliere Lorenzini	chiede se la strada a bordo campo potrà essere utilizzata dagli spettatori?

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento

CITTÀ DI SARZANA

Arch. Pianificatore Giovanni Mugnani	fa presente che l'area ad oggi utilizzata ricade in area privata e pertanto deve essere oggetto di riallinamento dei confini con cessione dell'area come previsto dal progetto

La seduta termina alle ore 18:45

Il Segretario della Commissione
Arch. Lotti Roberto

COMUNE DI SARZANA
Protocollo Partenza N. 28709/2022 del 23-06-2022
Allegato 1 - Class. 8 - Copia Documento