

# COMUNE DI SAN VINCENZO

## PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA

Piano Attuativo - Via dei Cavalleggeri - San Vincenzo

**SCHEDA NORMA - PA10, Ex IC17, Art. 145 del P.O.**

**“Ampliamento di struttura ricettiva esistente per miglioramento e riqualificazione dell'offerta e dei servizi turistici senza aumento di posti letto”**

**Villaggio Turistico “Garden Toscana Resort”, già “Garden Club”**

## NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

### Introduzione

Il presente Piano Attuativo riguarda il Complesso immobiliare del Villaggio Garden Toscana Resort (già Garden Club) costituito da diversi edifici adibiti a struttura turistico ricettiva con servizi, che risulta una eccellenza dell'ospitalità del territorio di San Vincenzo.

Per lo stesso sono previsti degli adeguamenti/ampliamenti al fine di migliorarne l'offerta ed i servizi per il turista con la sola prescrizione di non aumentare il numero dei posti letto attuali. Per questo motivo gli strumenti urbanistici vigenti hanno al loro interno una Scheda Norma, PA10, oggetto del presente Piano.

### ART. 1 NORMA E OBIETTIVI

Gli obiettivi del Piano Attuativo sono il potenziamento dell'offerta turistica del Comune di San Vincenzo tramite l'ampliamento dei servizi di complesso turistico-ricettivo esistente, posto al margine Sud dell'edificato della città.

### ART. 2 MODALITA' D'ATTUAZIONE

Le opere previste dal presente P.A. verranno attuate in conformità a quanto disposto dalle presenti N.T.A., dagli indirizzi del Piano Strutturale, dalle N.T.A. e dalla SCHEDA NORMA - PA10 del Piano Operativo.

L'intervento è subordinato alla realizzazione di opere ed attrezzature pubbliche. Le seguenti risultano da effettuarsi a scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Primaria e del Costo di Costruzione:

- Realizzazione di Fermata d'Autobus su Via della Principessa
- Manutenzione Straordinaria, con sistemazione del verde, delle tubazioni per H2O ed asfaltatura su Via dei Cavalleggeri.
- Manutenzione Straordinaria per rifacimento tappetino d'usura Parcheggi Pubblici su Via dei Cavalleggeri.
- Realizzazione di Steccato in legno su Via della Principessa.
- Sistemazione e recinzione area a parcheggio

La seguente opera risulterà invece esclusa dalle compensazioni e dovrà essere realizzata:

- Nuova Illuminazione pubblica su Via della Principessa.

Come dai seguenti elaborati allegati alla presente:

Lettera trasmissione progetto urbanizzazione\_r0  
 R001 - Relazione Tecnica Generale e Relazioni Specialistiche\_r0  
 R002 - Relazione sostenibilità dell'opera\_r0  
 R003\_CME OPERE DI URBANIZZAZIONE\_20250805\_r2  
 R004 - QEG Opere di urbanizzazione - ZONE D'INTERVENTO\_r4  
 R004 - QEG\_CATEGORIE D'OPERA\_r4  
 R005 - Capitolato speciale di appalto\_r1  
 R006 - Cronoprogramma\_r0  
 R007 - Piano di manutenzione\_r0  
 R008 - Elaborato progettuale della sicurezza\_r0  
 T001 - PLANIMETRIA GENERALE INTERVENTI\_r1  
 T002 - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI\_r1

E' ammessa la realizzazione dell'intervento mediante la presentazione di stralci funzionali in relazione a singoli edifici evidenziati sulla Tavola 17 di Progetto ed elencati all'Art. 13 delle presenti NTA.

### ART. 3 VARIAZIONI PROGETTUALI CONFINI ED INDICI DI PIANO ATTUATIVO

L'area interessata dal P.A. è delimitata dalla perimetrazione individuata su Tav. 02.

Le variazioni progettuali che costituiranno Variante al Piano Attuativo sono limitate alla perimetrazione dell'area come evidenziato su Tavola 2 bis di Progetto, poiché nell'individuazione dei limiti della Scheda Norma-PA10, sono state incluse aree di altre proprietà rispetto a quella a cui erano destinati gli obiettivi dello strumento normativo.

Si trascrivono di seguito gli Indici del Piano Attuativo.

INDICI DI PIANO		
AREA D'INTERVENTO	MQ 106.632	
<b>SUPERFICIE EDIFICABILE</b>		
Ampliamento Edifici Esistenti con destinazione Turistico - Ricettiva;	MQ 1.200	
Nuova Edificazione con destinazione d'uso Turistico - Ricettiva	MQ 800	
<b>NUMERO PIANI MASSIMI</b>	3	
<b>INDICE DI COPERTURA MASSIMO</b>		
MQ 106.632 x 30% = <b>MQ 31.989,6 della ST</b>	MQ 31.989,6	
<b>SUP. COPERTA MASSIMA IN AMPLIAMENO</b>		
SUPERFICIE COPERTA ATTUALE DA TITOLI EDILIZI MQ 17.423,90 x 5% = <b>MQ 871,19 Max Ammessi in Ampliamento</b> SUP COPERTA DI PROGETTO MQ 20+MQ16+MQ 38 = MQ 74,00 MQ 74,00 < MQ 871,19 Massimi Ammessi in Ampliamento MQ 17.423,90 + MQ 74,00 = MQ 17.497,9 SUP COPERTA TOTALE MQ 17.497,9 < MQ 31.989,6 Max Indice di Copertura Ammesso	5% SUP COPERTA ESISTENTE	
<b>NUMERO ALBERI RICHIESTI Ex Art. 125 del P.O.</b>		
S.E. TOTALE - MQ 2.000:1/25 mq = <b>80 Alberi</b>	N. 80	

<b>SUPERFICIE A PARCHEGGIO Ex L. 1444/68</b>		
S.E. MQ 800 x 80%=MQ 640 Sup. a Parcheggio Minima Richiesta <b>MQ 640 Minimi Richiesti</b> < MQ 1.795,7 ECCEDENTI ESISTENTI	<b>MQ</b>	<b>1.795,7</b>
<b>STANDARDS URBANISTICI Ex D.M. 1444/68</b>		
<b>STANDARD PER NUOVA EDIFICAZIONE</b> MQ 800 : 25 MQ/ABIT = <b>32 ABITANTI/EQUIVALENTI</b>		
<b>SUP. PARCHEGGIO DA CEDERE</b> MQ 2,5/Abit. da Insediare MQ 2,5 X 32 Abitanti = <b>MQ 80 Minimi</b>	<b>MQ</b>	<b>88</b>
<b>SUP. A VERDE DA CEDERE</b> MQ 15,50 /Abit. da Insediare MQ 15,50 x 32 Abitanti = <b>MQ 496 Minimi</b>	<b>MQ</b>	<b>526</b>
<b>SUPERFICIE FILTRANTE Ex Art. 39 del P.O.</b>		
35% della Sup. Fondiaria, di cui almeno il 25% della SF a verde MQ 106.632 x 35% = <b>MQ 37.321,2 MINIMI FILTRANTI</b> di cui MQ 26.658 MIN A VERDE (pari al 25% della SF)	<b>MQ</b>	<b>47.072 A VERDE</b>

#### ART. 4 S.E. AMMISSIBILE SUL LOTTO

La S.E. a destinazione Turistico Ricettiva, senza aumento di posto letto, è pari a MQ 2.000 di cui MQ 1.200 per Tamponamento/Recupero di strutture esistenti e MQ 800 per Nuove Edificazioni.

E' ammesso, senza che ciò costituisca variante al Piano Attuativo, lo spostamento del 10% massimo della S.E. Ammessa da un intervento all'altro o ad altre unità immobiliari ricomprese all'interno del perimetro del Piano stesso.

All'Art. 13 UNITA' MINIME D'INTERVENTO delle presenti NTA e su Tav. 17 degli Elaborati Grafici, è riportato l'elenco delle Unità Minime d'Intervento.

Tale elenco comprende anche una quantità di SE pari a MQ 56,3, in detrazione ai MQ 2.000 Massimi Ammessi, destinata a coprire le tolleranze costruttive e che non potrà essere utilizzata in aggiunta agli interventi sulle superfici esistenti e non alle nuove costruzioni così come dettagliate nella Tav. 17 e riportate all'Art.13.

#### ART. 5 PROGETTAZIONE E TIPI EDILIZI

La progettazione dovrà assicurare che le nuove realizzazioni siano coerenti ed opportunamente inserite nel contesto paesaggistico senza alterazioni della qualità morfologica e percettiva dei tipi edilizi, dei materiali, dei colori e delle altezze massime degli edifici oggetto d'intervento.

Le nuove costruzioni dovranno mantenere le caratteristiche architettoniche, materiche e cromatiche dell'esistente.

Dovranno essere quindi realizzate con stesse tipologie, materiali e colori delle costruzioni che connotano la struttura, con uso dell'intonaco, di gronde e pluviali in rame o con struttura e tamponamenti in legno dove preponderante. Le nuove coperture saranno realizzate in cotto o rame come le esistenti.

La chiusura dei portici potrà essere realizzata sia con porzioni materiche che con porzioni vetrate, che riprenderanno i materiali ed i colori delle murature, dei rivestimenti e degli infissi già presenti nel manufatto di riferimento.

## ART. 6 MITIGAZIONI AMBIENTALI

In riferimento al recepimento del Contributo Istruttorio VAS, ricordando che non vengono aumentati i posti letto totali attualmente disponibili, si prescrive:

Al fine di ridurre l'impatto sulla risorsa idrica è prescritto, per le nuove camere per il personale e per la modifica delle camere per gli ospiti, l'obbligo di adozioni di sistemi di risparmio mediante installazione di cassette WC a doppio flusso, di riduttori di flusso, rubinetti temporizzati e soffioni a basso consumo, così da ridurre lo spreco e raggiungere un risparmio idrico del 50%,.

E' prescritta l'adozione di tutte le misure necessarie per escludere l'interazione con l'eventuale falda acquifera in fase di progettazione dell'Unità Minima d'Intervento N° 24 relativa alla realizzazione di palestra seminterrata sotto terrazza esistente.

E' prescritto l'incremento della Permeabilità della Superficie Territoriale (Art.2.3.2 del DM 256/2022 "Criteri Ambientali Minimi") mediante la progressiva, una volta deteriorate, sostituzione delle pavimentazioni, con altre aventi *superfici con un coefficiente di deflusso inferiore a 0,50*.

Per le ridotte nuove porzioni di pavimentazioni da realizzarsi intorno ai nuovi ascensori o all'interno degli ampliamenti dei bagni al piano terra, dovranno esser poste in opera pavimentazioni con coefficiente di deflusso inferiore a 0,50.

(Esempi di possibili interventi su Tavv. 11-12-16 degli elaborati grafici)

Riduzione dell'effetto "isola di calore estiva" e dell'inquinamento atmosferico (Art.2.3.3 del DM 256/2022 "Criteri Ambientali Minimi") *che le superfici pavimentate, le pavimentazioni di strade carrabili e di aree destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli abbiano un indice SRI (Solar Reflectance Index indice di riflessione solare) di almeno 29*, da attuarsi mediante la realizzazione delle nuove e poi, nel tempo, mediante la successiva sostituzione delle deteriorate,

In riferimento alla mitigazione dell'impatto visivo dei contenitori per lo stoccaggio differenziato dei rifiuti, si prescrive, per le installazioni visibili al pubblico, l'applicazione di sistemi di mascheramento compatibile con la tipologia dei contenitori presenti e di quelli che successivamente saranno installati (tipo barriere in legno o in essenze vegetali).

In relazione alla problematica della possibile emissione di cattivi odori in prossimità delle camere, sarà risolto dalla sostituzione dei vecchi cassonetti con quelli di ultima generazione, già in programma da parte dell'azienda SEI titolare del servizio di nettezza urbana.

In ottemperanza alle indicazioni della Conferenza dei servizi, si prescrive fin da ora che l'incremento di altezza dovrà intendersi sempre contenuto all'interno del profilo dell'area boscata.

## ART. 7 SUPERFICI COPERTE AL DI FUORI DELLA SAGOMA D'INGOMBRO DELLE UNITA' ESISTENTI

E' consentita la realizzazione di un Ampliamento della Superficie Coperta Massima (SC) dell'intero complesso pari a MQ 871,19 come da calcolo su Tavole nn. 5-6

riportanti il rispetto del 5% della superficie coperta complessiva esistente e il rispetto dell'Indice di Copertura Massima (IC) pari al 30 % della Superficie Fondiaria.

## **ART. 8 FINITURE ESTERNE DEI FABBRICATI**

Le finiture esterne dei fabbricati in ampliamento o negli interventi che sfruttano strutture già esistenti, dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni dettate dalla coerenza con il contesto ed i manufatti preesistenti:

- le nuove facciate esterne, là dove realizzate in ampliamento di edifici in muratura, dovranno essere interamente intonacate e pitturate con medesimo cromatismo del corpo di fabbrica principale;
- gli infissi dovranno essere realizzati nella stessa forma e tipologia degli esistenti;
- sono consentite la realizzazione di modanature, mostreggiature e lesene in sintonia con le presenti nel fabbricato modificato;
- per le nuove strutture di servizio, da realizzarsi sfruttando esistenti manufatti in legno, è ammesso l'uso dello stesso materiale, purché tinteggiato nella stessa cromia, ed è anche contemplata la possibilità di tamponare completamente a vetri il nuovo spazio.
- dove occorreranno nuove pavimentazioni esterne e percorsi, dovranno essere realizzati, per la loro migliore integrazione, come le presenti all'interno del villaggio e cioè in betonelle, gres o pietra del luogo, ma dovranno avere capacità filtrante (Esempi su Tavv. 11-12-16);
- le coperture saranno del tipo a falda unica, a capanna o padiglione con manto di copertura in cotto del tipo presente sul corpo di fabbrica principale o in rame;
- le recinzioni sono consentite sul perimetro delle pertinenze dei singoli edifici e all'interno degli stessi a delimitare le unità e comunque in ottemperanza alle disposizioni del Regolamento Edilizio.  
Le nuove recinzioni dovranno mantenere le stesse tipologie e materiali delle esistenti e cioè a siepe, in legno, a maglia metallica sciolta, o in muratura, sia a blocco faccia vista che intonacata.

## **ART. 9 SOTTOSERVIZI**

Essendo le nuove superfici, principalmente di completamento o di nuova realizzazione, poste in aderenza rispetto agli edifici esistenti, per l'approvvigionamento di acqua e luce e per lo smaltimento dei reflui, saranno sfruttate le reti già presenti all'interno del Villaggio Turistico.

## **ART. 10 VERDE PUBBLICO**

All'interno del P.A. sono state individuate delle aree di verde pubblico da cedere al Comune di San Vincenzo ubicate lungo Via della Principessa ed evidenziate su Tav. 04 del Piano

In ottemperanza all'Art. 125 del P.O. è prescritta la messa a dimora di 1 albero ogni 25 mq di S.E. come da calcoli su Tav. 08 del verde.

Le essenze da mettere a dimora potranno essere di medio o alto fusto e scelte tra le seguenti, sia presenti nell'area che particolarizzanti la macchia mediterranea:

Olivo (Olea Europea Sativa)  
Pino Marittimo (Pinus Pinaster)  
Quercia o Leccio (Quercus Ilex)  
Orniello (Fraxinus ornus)  
Cipresso (Cupressus Sempervirens)  
Sorbo Domestico (Sorbus Domestica)  
Alloro (Laurus Nobilis)  
Mirto (Myrtus Communis)

#### **ART. 11 PARCHEGGI PUBBLICI**

All'interno del P.A. è stata individuata area a parcheggio da cedere al Comune di San Vincenzo ubicata in contiguità con il parcheggio pubblico esistente al limite Sud del villaggio con ingresso da Via della Principessa.  
Tale area è evidenziata sulla Tav. 04 del Piano Attuativo.

#### **ART. 12 VALIDITA' DEL PIANO**

Il presente Piano Attuativo ha validità pari ad anni 10 a partire dalla data della Delibera di Approvazione dello stesso.

#### **ART. 13 UNITA' MINIME D'INTERVENTO**

Gli interventi minimi ammessi e la loro tipologia morfologica sono individuati nella Tavola 17 - PLANIVOLUMETRICO E LEGENDA UNITA' MINIME INTERVENTI,.  
Gli interventi minimi potranno essere attuati mediante interventi diretti.  
Di seguito si riporta elenco degli stessi e la quantità di superficie edificabile associata.



UNITA' MINIME D'INTERVENTO			
MIGLIORAMENTO RICETTIVITA'	1	OLEANDER AMPLIAMENTO BAGNI ESISTENTI N° 1 (PT) - N° 1 (PT)	MQ 13,32
	2	HIBISCUS AMPLIAMENTO BAGNO ESISTENTE N° 1 (P1)	MQ 6,66
	3	KENTIA AMPLIAMENTO CAMERE ESISTENTI N° 2 (P2)	MQ 30,00
	4	GARDENIA AMPLIAMENTO BAGNO ESISTENTE N° 1 (P1)	MQ 6,66
	5	FICUS AMPLIAMENTO BAGNI E CAMERE ESISTENTI N° 11 (PT) N° 9 (P1) -- N° 2 (P2) -- REALIZZAZIONE ASCENSORE	MQ 129,34 MQ 51,00 MQ 74,34 MQ 4,00
	6	EUCALIPTUS-BOUGANVILLEA AMPL.TO BAGNI ESISTENTI N° 1 (PT) - N° 1 (PT)	MQ 13,32
	7	JASMINUM AMPLIAMENTO BAGNI ESISTENTI N° 2 (P1) - N° 2 (P2)	MQ 26,64
	8	MIMOSA AMPLIAMENTO BAGNI ESISTENTI N° 2 (P2)	MQ 13,32
	9	PLUMBAGO AMPLIAMENTO CAMERE ESISTENTI N° 2 (P2)	MQ 51,00
	10	SESBANIA + DATURA AMPLIAMENTO BAGNI ESISTENTI N° 2 (P2) - N° 1 (P1)+1 (P2)	MQ 26,64
	11	ACACIA AMPLIAMENTO CAMERE ESISTENTI N° 2 (P2)	MQ 30,00
	12	CESALPINA AMPLIAMENTO BAGNI E CAMERE ESISTENTI N° 1 (PT) N° 1 (P1) -- N° 2 (P2) -- REALIZZAZIONE ASCENSORE	MQ 68,32 MQ 51,00 MQ 13,32 MQ 4,00
	13	TECOMA AMPLIAMENTO BAGNI E CAMERE ESISTENTI N° 11 (PT) N° 7 (P1) -- N° 2 (P2) -- REALIZZAZIONE ASCENSORE	MQ 122,68 MQ 51,00 MQ 67,68 MQ 4,00
	14	NYMPHEA AMPLIAMENTO BAGNI E CAMERE ESISTENTI N° 11+1 (PT) N° 8 (P1) - N° 4 (P2) - REALIZZAZIONE ASCENSORE	MQ 173,80 MQ 102,00 MQ 67,80 MQ 4,00
AMPLIAMENTO SERVIZI	15	RISTORANTE GARDENIA AMPLIAMENTO CUCINA AMPLIAMENTO IN SPAZIO COPERTO ESISTENTE	MQ 65,00
	16	MINI CLUB AMPLIAMENTO AMPLIAMENTO IN SPAZIO COPERTO ESISTENTE	MQ 55,00
	17	RISTORANTE MELOGRANO AMPLIAMENTO CUCINA E MENSA AMPLIAMENTI IN SPAZI COPERTI ESISTENTI	MQ 74,00 + 93,00
	18	CAMERE PERSONALE DI SERVIZIO AMPLIAMENTO N° 6 (P2) IN SOPRAELEVAZIONE N° 1 (P1) SPAZIO COPERTO	MQ 140,00 + 25,00
	19	CAMERE PERSONALE DI SERVIZIO AMPLIAMENTO N° 10 (PT-P1) IN SOPRAELEVAZIONE N° 1 (PT) SPAZIO COPERTO	MQ 240,00 + 28,00
	20	DEPOSITO BAGAGLI NUOVA REALIZZAZIONE IN SPAZIO COPERTO ESISTENTE	MQ 51,00
	21	UFFICI E BLOCCO BAGNI HALL AMPLIAMENTO IN SPAZI COPERTO ESISTENTE	MQ 24,00 + 24,00
	22	SPA NUOVA REALIZZAZIONE PARTE ESTERNO E PARTE IN SPAZIO COPERTO ESISTENTE	MQ 125,00
	23	SPOGLIATOI TENNIS NUOVA REALIZZAZIONE ESTERNO	MQ 38,00
	24	PALESTRA TENNIS NUOVA REALIZZAZIONE SOTTO TERRAZZAMENTO ESISTENTE	MQ 250,00
	MQ A DISPOSIZIONE PER TOLLERANZE COSTRUTTIVE		MQ 56,30
	TOTALE SUPERFICI D'INTERVENTO		MQ 2.000,00
	TIPOLOGIA D'INTERVENTO		
		SOPRAELEVAZIONE	MQ 746
		AMPLIAMENTO IN SPAZIO COPERTO	MQ 1.143,7
		NUOVA COSTRUZIONE	MQ 54
		A DISPOSIZIONE	MQ 56,3

## **ART. 14 ELENCO ELABORATI**

Il Piano Attuativo consta dei seguenti elaborati:

- **RELAZIONE TECNICA** con i seguenti ALLEGATI:

**Allegato A - PARTICELLE INTERESSATE SU ESTRATTO DI MAPPA\_r0**

**Allegato B - ELENCO POSTI LETTO\_r0**

**Allegato C - ELENCO INTERVENTI DI PIANO\_r1**

**Allegato D - CRONOPROGRAMMA OPERE IN COMPENSAZIONE\_r3**

**Allegato E1 - TABELLE ONERI E CAPITOLATO OPERE\_r2**

**Allegato E2 - IMPORTI A SCOMPUTO\_r2**

**Allegato F1 - CAPITOLATO FERMATA BUS\_r2**

**Allegato F2 - CAPITOLATO RIFACIMENTO ASFALTI\_r2**

**Allegato F3 - CAPITOLATO TAPPETINO USURA PARCHEGGI\_r2**

**Allegato F4 - CAPITOLATO REALIZZAZIONE STECCATO\_r1**

**Allegato F5 - CAPITOLATO REALIZZAZIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA\_r2**

**Allegato F6 - CAPITOLATO SISTEMAZIONE PARCHEGGIO PUBBLICO E RECINZIONE\_r1**

**Allegato G - RIEPILOGO STANDARDS\_r0**

- **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE\_r6**

- **VERIFICA COERENZA PIT\_r1**

- **VERIFICA ASSOGGETTABILITA' VAS\_r0**

- **Bozza CONVENZIONE PIANO ATTUATIVO GARDEN SCHEDA PA10**

- **VISURE CATASTALI\_r1**

- **LETTERA INTEGRAZIONE Conferenza dei Servizi\_r0**

- **ELABORATI GRAFICI:**

**Tav. 01 - INDIVIDUAZIONE SU ESTRATTI CARTOGRAFICI\_r1**

**Tav. 02 - LIMITE D'INTERVENTO SU FOTOGRAMMETRICO\_r1**

**Tav. 02 bis - COMPARAZIONE LIMITI DI PIANO\_r1**

**Tav. 03 - PROPRIETA' SU ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE\_r1**

**Tav. 04 - INDICI DI PIANO - STANDARDS URBANISTICI\_r1**

**Tav. 05 - CALCOLO SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO\_r5**

**Tav. 06 - CALCOLO INDICE DI COPERTURA E SUPERFICIE COPERTA TOTALE\_r1**

**Tav. 07 - CALCOLO SUPERFICIE A PARCHEGGIO\_r2**

**Tav. 08 - CALCOLO SUPERFICIE FILTRANTE A VERDE\_r1**

**Tav. 09 - LEGENDA TIPOLOGIA INTERVENTI\_1**

**Tav. 10 - DOC.NE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE E RENDERING INTERVENTI TIPO\_r1**

**Tav. 11 - INTERVENTI TIPO RESIDENZA Blocco NINPHEA\_r1**

**Tav. 12 - INTERVENTI TIPO RESIDENZA Blocco TECOMA\_r2**

**Tav. 13 - INTERVENTI TIPO RESIDENZE PERSONALE E SERVIZI - STATO ATTUALE\_r1**

**Tav. 14 - INTERVENTI TIPO RESIDENZE PERSONALE E SERVIZI - STATO DI PROGETTO\_r2**

**Tav. 15 - INTERVENTI TIPO RESIDENZE PERSONALE E SERVIZI - STATO SOVRAPPOSTO\_r1**

**Tav. 16 - INTERVENTI TIPO SERVIZI Blocco TENNIS\_r2**

**Tav. 17 - PLANIVOLUMETRICO E LEGENDA UNITA' MINIME INTERVENTI\_r2**

- **RELAZIONE GEOLOGICA** comprendente:

**Allegato\_RELAZIONE DI FATTIBILITA'\_r0**

*Arch. PAOLO FATTICCIONI - Arch. ELENA BRUSA PASQUE'  
STUDIO TECNICO SPARAPANI ASSOCIATO*



- PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE comprendente:

Lettera trasmissione progetto urbanizzazione\_r0  
 R001 - Relazione Tecnica Generale e Relazioni Specialistiche\_r0  
 R002 - Relazione sostenibilità dell'opera\_r0  
 R003 - CME Opere di urbanizzazione\_20250805\_r2  
 R004 - QEG Opere di urbanizzazione - ZONE D'INTERVENTO\_r4  
 R004 - QEG CATEGORIE D'OPERA\_r4  
 R005 - Capitolato speciale di appalto\_r0  
 R006 - Cronoprogramma\_r0  
 R007 - Piano di manutenzione\_r0  
 R008 - Elaborato progettuale della sicurezza\_r0  
 T001 - PLANIMETRIA GENERALE INTERVENTI\_r1  
 T002 - PLANIMETRIA SOTTOSERVIZI\_r1

San Vincenzo, 14.08.2025

### I TECNICI Ognuno per i rispettivi ambiti di competenza

Titolo <b>Architetto PROGETTISTA</b>	Nome e cognome <b>PAOLO FATTICCIONI</b>	Residente (Provincia ) <b>LIVORNO</b>
Iscritto all'albo professionale de <b>ARCHITETTI</b>	Al numero <b>242</b>	Codice fiscale <b>FTTPLA63A13G687I</b>
Telefono e fax <b>347.017.44.67</b>	Via e numero civico-frazione e città <b>Via Vittorio Veneto,17 57025 Piombino (LI)</b>	

Titolo <b>Architetto CONSULENTE PAESAGGISTA</b>	Nome e cognome <b>ELENA BRUSA PASQUE'</b> <b>Studio Associato Brusa Pasqué</b>	Residente (Provincia ) <b>VARESE</b>
Iscritto all'albo professionale de <b>ARCHITETTI</b>	Al numero <b>A 573</b>	Codice fiscale <b>IT01948490121</b>
Telefono e fax <b>0332.236317</b>	Via e numero civico-frazione e città <b>Via Rainoldi,27 21100 Varese (VA)</b>	

Titolo <b>Geometra PROGETTISTA</b>	Nome e cognome <b>MARCO SPARAPANI</b> <b>Studio Tecnico Associato Sparapani</b>	Residente (Provincia ) <b>LIVORNO</b>
Iscritto all'albo professionale de <b>GEOMETRI</b>	Al numero <b>1012</b>	Codice fiscale <b>SPRMRC64B17E625Y</b>
Telefono e fax <b>333.2.740.740</b>	Via e numero civico-frazione e città <b>Via del Castelluccio, 8 57027 San Vincenzo (LI)</b>	