

Comune di Cesenatico

Progetto Definitivo : impianto sportivo polivalente all'aperto



Sommario

1. Premessa
2. Finalità dell'intervento
3. Relazione generale (art. 25 D.P.R. n. 207/2010)
 - 3.1 Descrizione dello stato dei luoghi
 - Assetto proprietario
 - Conformità Urbanistica
 - Compatibilità paesaggistica e ambientale
 - Vincoli infrastrutturali
 - 3.2 Descrizione dell'impianto sportivo
 - Ciclodromo
 - Pista di pattinaggio
 - Edificio servizi
 - Inserimento
 - Polivalenza dell'impianto sportivo
 - Bacino d'utenza
 - Accessibilità
 - Sicurezza
 - Sostenibilità ambientale
 - Fruibilità
4. Relazioni tecniche e specialistiche (art. 26 D.P.R. n. 207/2010)
 - 4.1 Relazione geologica
 - 4.2 Relazione idrogeologica e idraulica
 - 4.3 Relazione sulle strutture
 - 4.4 Relazione tecnica delle opere architettoniche
 - 4.4.1 Edificio servizi
 - 4.4.2 Ciclodromo
 - 4.4.3 Pista di pattinaggio
 - 4.4.4 Parcheggio
 - 4.5 Relazione tecnica degli impianti
 - 4.5.1 Impianti edificio servizi
 - 4.5.2 Impianto d'illuminazione pubblica
5. Elaborati grafici (art. 28 D.P.R. n. 207/2010)
6. Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani per la sicurezza (art. 17 D.P.R. n. 207/2010)
7. Quadro economico e programmazione delle opere
 - 7.1 Quadro economico di progetto (art. 32 D.P.R. n. 207/2010)
 - 7.2 Cronoprogramma

Allegato A Protocollo d'intesa Ausl Romagna – Asp Valle del Savio

1. Premessa

Cesenatico storicamente ha avuto un forte legame con la pratica sportiva. Fin dal secondo dopoguerra, insieme ad un forte sviluppo delle attività collegate al turismo, si è registrata la crescita di strutture e impianti sportivi a servizio sia della cittadinanza che dei numerosi turisti che sceglievano il paese di mare come meta delle loro vacanze.

A partire dagli anni '70 le amministrazioni comunali hanno inoltre iniziato un'oculata politica di sviluppo di centri sportivi (soprattutto campi da calcio e palestre) a servizio dei quartieri; una risposta sociale al dilagare in quegli anni delle tossicodipendenze giovanili.

La dotazione impiantistica odierna conta quindi un buon numero di centri sportivi legati al calcio (8), due centri tennis, una piscina, un palazzetto dello sport, due ampie palestre.

A partire dalla fine degli anni '60 Cesenatico si è imposta prima sul panorama locale e successivamente su quello nazionale e internazionale per la pratica del ciclismo e del cicloturismo. È del 1971 la prima edizione della Granfondo Nove Colli, una manifestazione cicloturistica che oggi vede 12.000 iscritti ogni anno, con un indotto sul territorio stimato dall'Università di Bologna tra i 13 e i 21 milioni di euro. In questo lasso di tempo, la disciplina ciclistica si è fortemente sviluppata e radicata sul territorio e, l'ascesa ai successi nel mondo professionistico di Marco Pantani, ha ulteriormente accresciuto un bacino di atleti e amatori già ampio.

A testimonianza della diffusione di questa disciplina si deve considerare che attualmente Cesenatico (25.000 abitanti circa) annovera ben due atleti tra i professionisti: Dalia Muccioli (campionessa italiana Elite 2013) e Manuel Senni.

In città operano quattro società sportive collegate al mondo del ciclismo che vedono iscritti numerosi ragazzi e ragazze: G.C. Fausto Coppi (categorie Giovanissimi e Esordienti), Sidermec Riviera (categoria Giovanissimi), Alice Bike Myglass (cat. Juniores) e Pantani Corse (cat. Giovanissimi). Nei Comuni vicini altre società sono attive e possono vedere in tale impianto un punto di riferimento valido.

A partire dagli anni '80 con l'imporsi delle competizioni giovanili a Cesenatico si sono utilizzate aree artigianali o strade poco frequentate per consentire l'allenamento di bambini e ragazzi dai 6 in avanti.

Attualmente non esistono nel territorio comunale impianti dedicati alla disciplina del ciclismo con il perdurare di una serie di problemi quali la sicurezza la pressoché completa assenza dei servizi più elementari idonee alla pratica di una disciplina sportiva.

A ciò si aggiunga che nel corso degli anni '90 si è imposta una nuova disciplina, il pattinaggio su strada che, insieme al pattinaggio artistico, vede coinvolti atleti e famiglie senza tuttavia strutture adeguate.

Nell'ultimo quinquennio hanno preso infine piede in vasti strati della popolazione pratiche già esistenti come il podismo, la Mountain Bike, l'handbike, il triathlon, Bmx, fixed bike ed altre discipline all'aria aperta che non trovano risposte nelle attuali dotazioni comunali e che espongono le associazioni sportive a difficoltà organizzative.

Non sono presenti sul territorio provinciale strutture dedicate al ciclismo riconosciute dal Coni e dalle federazioni di appartenenza. Escludendo il velodromo di Forlì (dedicato al ciclismo su pista), non vi sono aree omologate in grado di ospitare allenamenti e manifestazioni ufficiali che non siano strade comunali o provinciali con tutte le problematiche del caso.

Il progetto di Centro sportivo polifunzionale all'aperto immaginato da questa amministrazione vuole, da una parte, dare risposte a esigenze che si sono consolidate nel corso degli ultimi trent'anni e, dall'altra, traghettare obiettivi e strategie sul futuro della pratica sportiva a 360° con un occhio attento alla sostenibilità ambientale, alla fruibilità e alla piena accessibilità degli impianti. Da questo punto di vista la presenza di un corpo servizi di 200mq rappresenta una nuova dimensione di concepire la disciplina sportiva e il tempo libero in una logica universalistica e che sappia incentivare la pratica sportiva come elemento di benessere.

Altro elemento qualificante è la possibilità di utilizzo che, con l'installazione prevista di impianto di illuminazione, consentirebbe di tenere la struttura attiva pressoché 24h su 24h.

Il risultato finale oltre a consegnare un centro sportivo polifunzionale che non esiste sulla Riviera Romagnola, garantirebbe uno standard di servizi elevati al Comune e al quartiere e rappresenterebbe una risposta per tutto il territorio provinciale romagnolo in termini di ampiezza, ricchezza e innovazione.

Infine, la struttura rappresenterebbe un'indiscutibile risposta di carattere turistico, le manifestazioni sportive da decenni sono una risorsa per allungare la stagione turistica sulla costa. Un centro di questo genere avrebbe ricadute positive sull'offerta turistica e sportiva di Cesenatico e di tutta la Destinazione Turistica Romagna che vede nello sport e nel bike un'azione di promozione del territorio a livello internazionale.

2. Finalità dell'intervento

La Giunta regionale, con deliberazione n. 1944 del 4.12.2017, ha approvato specifico "Avviso pubblico per la presentazione di progetti volti alla qualificazione e al miglioramento del patrimonio impiantistico regionale. Modalità e criteri per la presentazione delle domande, la concessione dei contributi e l'attuazione dei progetti", che disciplina, in attuazione del punto 9 del Programma regionale triennale 2015-2017 per l'impiantistica e per gli spazi sportivi, pubblici e di uso pubblico, destinati alle attività motorie sportive, approvato con Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 34 del 30.9.2015, la concessione di contributi a sostegno della realizzazione di progetti volti al miglioramento e alla qualificazione del patrimonio impiantistico regionale.

Con il suddetto avviso la Regione intende dare attuazione agli obiettivi e alle linee strategiche di intervento del Programma 2015-2017, in coerenza anche con quanto previsto dalla L.R. 31.5.2017, n. 8 "Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive" all'art. 1 comma 4 lett. b) e all'art. 2 comma 1 lett. f) e g), relativi sia alla realizzazione di nuovi impianti sovracomunali o ampliamenti di strutture sia al miglioramento e alla conservazione di impianti esistenti.

Tutti gli interventi proposti dovranno essere improntati a garantire elevati standard di qualità degli impianti sportivi in termini di sicurezza dei praticanti e degli spettatori, a favorire l'accessibilità e la fruibilità delle strutture sportive da parte delle persone con disabilità e a migliorare la sostenibilità degli impianti da un punto di vista ambientale ed energetico.

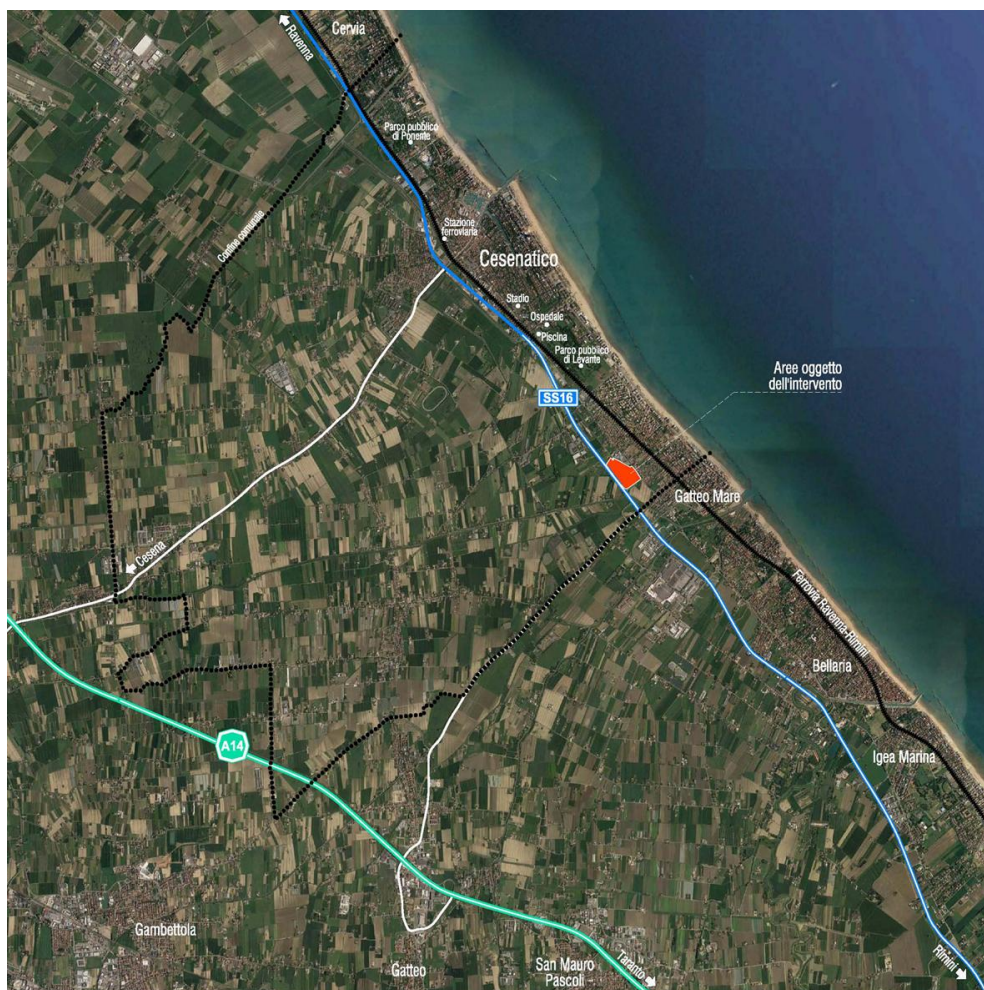
In coerenza con gli obiettivi e le linee strategiche di intervento del sopracitato Programma regionale, si prevede pertanto di finanziare le seguenti tipologie di interventi:

- A. interventi di ampliamento di spazi e impianti sportivi e realizzazione di nuovi impianti con un bacino di utenza sovracomunale;
- B. interventi di recupero funzionale, di ristrutturazione, di manutenzione straordinaria, di miglioramento sismico, di efficientamento energetico, di messa a norma e di messa in sicurezza volti al miglioramento e alla qualificazione dell'offerta di servizi e impianti sportivi;
- C. interventi di realizzazione di nuovi spazi attrezzati e aree verdi, collegati ad impianti sportivi, che favoriscano abbinamenti tra pratica motoria e sportiva e la valorizzazione di risorse naturali e ambientali.

All'interno di questo contesto il comune di Cesenatico ha deciso di partecipare con la proposta di un impianto sportivo all'aperto di tipo polivalente da realizzarsi in località Villamarina, in area di proprietà pubblica. La presente relazione, predisposta ai sensi dell'art. 25-26 del D.P.R. 207/2010 illustra il progetto definitivo.

L'area d'intervento è situata tra gli spazi del nuovo polo scolastico di Villamarina e il limite definito dall'intersezione stradale con la strada extraurbana principale S.S. 16, primario collegamento extra urbano della città. Il progetto è ivi collocato per perseguire l'intento di arricchimento dell'offerta turistica sportiva in un'area di grande interesse e richiesta sia dal punto di vista cittadino che della domanda turistica e permette al contempo un ampliamento dell'area a servizio del polo scolastico che

qualifica e caratterizza una zona strategica e di collegamento tra il litorale, la Statale Adriatica e l'agglomerato urbano.



Individuazione dell'area d'interventi in relazione alla Costa e alle principali vie di comunicazione

L'ubicazione dell'impianto consente alla zona urbana una riqualificazione in termini sia formali che funzionali, conferendo maggiore vivibilità al contesto e valorizzando il territorio compreso tra la Statale Adriatica e la Via Litorale Marina.

La scelta di ubicare la struttura in quest'area è quindi di importanza strategica per lo sviluppo di questa parte di città e per la definizione di un nuovo polo attrattivo non solo in merito all'offerta sportiva. Inoltre con la realizzazione di quest'impianto si punterà a definire un nuovo segno urbanistico ed architettonico, un punto di riferimento in grado di attrarre stabilmente un ampio bacino di utenza.

La scelta di realizzare un impianto sportivo all'aperto ACCESSIBILE, FRUIBILE DA TUTTI, SOSTENIBILE e SICURO nasce dall'attenzione per la comunità e per le connessioni e le relazioni che lo sport e l'aggregazione creano. In quest'ottica il bene comune è lo sviluppo della città e dei cittadini, di un 'identità che cresce e si trasforma attraverso le trasformazioni del territorio e delle strutture che si insediano.

La vivibilità e fruibilità dell'impianto sono sottolineati anche dal fatto che permette un utilizzo intensivo in termini di ore e giorni/anno. Inoltre, nella realtà locale e sovralocale manca uno spazio per il pattinaggio a rotelle e uno spazio per gli allenamenti dei giovanissimi che si avvicinano al ciclismo.

L'ubicazione dell'impianto contiguo alla zona del nuovo polo scolastico acquisisce un'ulteriore qualità e importanza perché accoglie un bacino di utenze raddoppiato dagli studenti e dalle manifestazioni collegate agli istituti scolastici.

Il bacino di utenza dell'impianto risulta di interesse sovra comunale in quanto non c'è una impianto dotato di simili attrezzature e caratteristiche, sia per quanto riguarda la pista di pattinaggio che la pista del ciclo dromo che è presente in regione solo a Faenza e a Reggio Emilia ma in dimensioni molto minori.

3. Relazione generale (art. 25 DPR n. 207/2010)

3.1 Descrizione dello stato dei luoghi

Assetto proprietario

L'area individuata di interesse, dall'Amministrazione comunale, per la realizzazione dell'impianto sportivo in oggetto, di ampiezza complessivamente pari a 95.677 mq e compresa fra la Via Litorale Marina e la Strada Statale n. 16 "Adriatica", è catastalmente identificata come segue:

Foglio	Particella	Qualità	Superficie (mq)	Proprietà
40	17	seminativo	4.930	AUSL Romagna
40	18	seminativo	830	AUSL Romagna
40	905	seminativo	1.996	AUSL Romagna
40	907	seminativo	5.496	AUSL Romagna
40	925	seminativo	1.713	AUSL Romagna
40	935	seminativo	3.890	AUSL Romagna
40	2119	seminativo	4.573	AUSL Romagna
40	2121	seminativo	514	AUSL Romagna
40	2128	seminativo	12.501	AUSL Romagna
totale			36.443	AUSL Romagna
40	933	seminativo	2.308	ANAS
totale			2.308	ANAS
40	20	seminativo	12.811	ASP Valle Savio
40	943	seminativo	23.164	ASP Valle Savio
totale			35.975	ASP Valle Savio
40	908	ente urbano	17.640	Comune di Cesenatico
40	2129	seminativo	3.311	Comune di Cesenatico
totale			20.951	Comune di Cesenatico
TOTALE			95.677	

La proprietà della suddetta area, quindi, non è attualmente nella piena disponibilità dell'Amministrazione comunale, ma risulta distribuita fra i seguenti enti pubblici:

- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna (nel seguito AUSL Romagna), per complessivi 36.443 mq;
- Azienda Servizi alla Persona Cesena Valle Savio (nel seguito, ASP Valle Savio), per complessivi 35.975 mq;
- ANAS, per 2.308 mq.



Indicazione delle diverse proprietà pubbliche

Per quanto concerne la porzione di proprietà ANAS, di modesta estensione (incidente per il 3%) e sita al margine dell'ambito individuato, sono stati svolti alcuni approfondimenti con l'Area Compartimentale dell'Emilia – Romagna allo scopo di verificare le possibilità di utilizzo di tale area, sulla quale il progetto fa convergere esclusivamente il circuito per mountain – bike. ANAS si è espressa favorevolmente, indicando nella concessione di lungo termine la modalità fruitiva del terreno; si procederà pertanto in tal senso così da disporre del regime concessorio entro i termini utili per l'inizio dei lavori.

Per quanto concerne invece le restanti aree, il Comune di Cesenatico, l'AUSL Romagna e l'ASP Valle Savio, in data 16.2.2018 hanno sottoscritto specifico **"Protocollo di Intesa per la definizione delle**

attività propedeutiche alla realizzazione di un impianto sportivo polivalente all'aperto in Comune di Cesenatico", di cui all'Allegato B alla presente relazione, nel quale si conviene, in sintesi, quanto segue:

- è interesse condiviso delle parti suddette collaborare al fine di ricercare le migliori condizioni per la cessione al Comune di Cesenatico delle aree che l'Amministrazione intende destinare alla realizzazione dell'impianto sportivo oggetto della presente intesa, massimizzando al contempo gli interessi di AUSL Romagna e ASP Valle Savio attraverso una congrua valorizzazione del loro patrimonio disponibile nell'ottica di pervenire ad un esito finale che possa consentire di implementare le strategie di investimento proprie di ciascun ente;
- le parti si impegnano a sviluppare le necessarie azioni propedeutiche all'assunzione di uno specifico accordo di programma ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24 del 2017, ovvero all'avvio di altro procedimento amministrativo agli effetti equivalente, teso alla permuta e/o valorizzazione delle aree e/o degli immobili di proprietà degli Enti in premessa indicati coerentemente alla *mission* territoriale di ciascun Ente e con il fine specifico, per l'Amministrazione comunale, di poter dare luogo alla realizzazione di un impianto sportivo all'aperto polivalente;
- AUSL Romagna e ASP Valle Savio, nelle more della formalizzazione dell'accordo di programma di cui sopra consentono al Comune di Cesenatico di partecipare all'avviso pubblico di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 2087/2017 proponendo il progetto di impianto sportivo che interessa le aree di proprietà dei suddetti Enti come descritto nelle premesse.

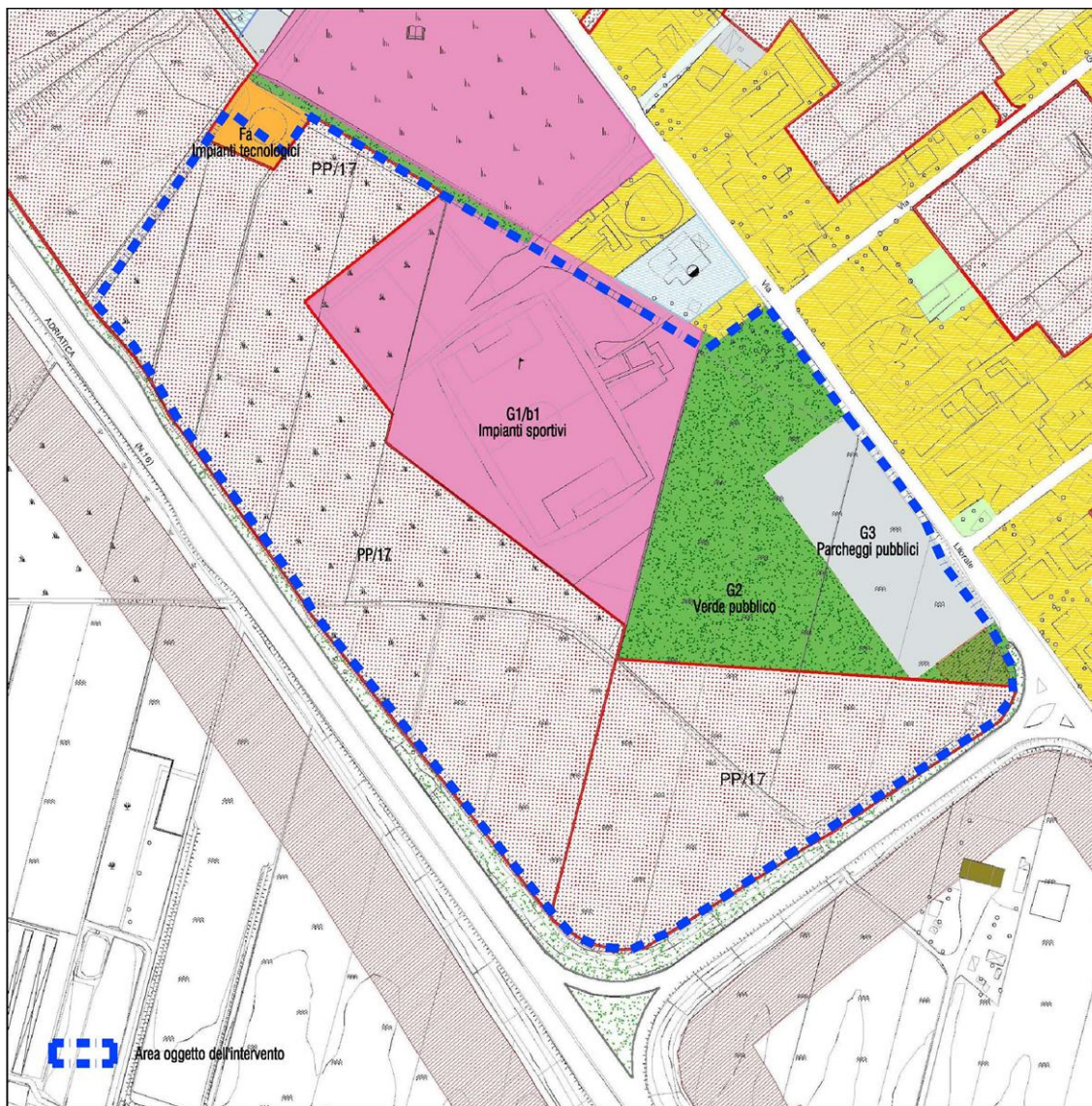
Conformità urbanistica

In termini di strumentazione urbanistica, il Comune di Cesenatico è dotato di:

- Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato dalla Giunta provinciale sensi dell'art. 14 della L.R. 47/1978 con deliberazione n. 705 del 19.12.2000, a cui sono seguite numerose varianti parziali;
- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione del n. 146 del 19.7.2010, ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 e dell'art. 32 della L.R. 20/2000.

Nel P.R.G. l'area interessata dalla realizzazione dell'impianto sportivo afferisce:

- per **56.681 mq** ad un comparto destinato a funzioni produttive ed assoggettato a piano particolareggiato identificato con il n. 17 (art. 168 delle N.T.A.), il cui più ampio perimetro si estende anche sulla porzione di territorio più a nord;
- per **38.526 mq** a zone per attrezzature pubbliche (art. 164 delle N.T.A.), distinti come segue: 11.615 mq spazi a verde pubblico e a verde pubblico attrezzato ("G2"), 5.960 mq parcheggio pubblico ("G3") e 20.951 mq aree destinate ad impianti pubblici per il gioco, lo sport e le attività ricreative e di ristoro inserite nel verde ("G1/b1");
- per **470 mq** ad pubbliche e di interesse generale a livello comunale e comprensoriale ("Fa") per di cui all'art. 163 delle N.T.A..



Estratto del P.R.G. '98 vigente

Nel P.S.C. l'area prevista per la realizzazione dell'impianto è ricompresa entro un più ampio ambito da riqualificare (A-11) identificato con il n. 8 e denominato "Villamarina", in aderenza al margine ovest del quartiere di Villamarina, sviluppato lungo la fascia di territorio ricompresa fra la Strada Statale n. 16 ed il tessuto urbano, da Via 1° Maggio allo svincolo della strada statale in prossimità di Via Pisciatello, per una estensione complessivamente pari a 243.500 mq. L'obiettivo principale che il PSC demanda alla trasformazione dell'ambito *"è la forte polarizzazione delle dotazioni pubbliche mediante il loro accrescimento di gamma ed il potenziamento delle strutture sportive esistenti, associata all'innalzamento del livello di protezione degli impatti ambientali dovuti al prospiciente tratto di S.S. 16. [...] A tali compiti principali si associa la nuova capacità insediativa privata a prevalente destinazione residenziale, che dovrà essere incardinata su una rinnovata e potenziata viabilità di penetrazione associata al Canale Venone"*.

I tentativi di alienare l'area di proprietà dell'AUSL Romagna esperiti dall'ex-AUSL Cesena nel corso degli anni, con asta pubblica, e con trattativa privata preceduta da avviso pubblico, tutti deserti, hanno evidenziato come la destinazione d'uso attribuitale dal P.R.G. (in comparto unitario di tipo produttivo), abbia reso l'area inappetibile sul mercato immobiliare. Tale destinazione urbanistica, pertanto, anziché produrre un aumento del valore patrimoniale, si è progressivamente rivelata come un costo gravante sul bilancio aziendale in termini di ICI prima e IMU poi. Per tal motivo l'ex-AUSL di Cesena, in fase di

approvazione del P.S.C., aveva presentato osservazione con la quale, nell'ipotesi di revisione della destinazione di "comparto produttivo" e di previsione di un piano di riqualificazione urbana con funzioni pubbliche da implementare, proponeva la cessione gratuita al Comune dell'area in questione, a fronte del riconoscimento di diritti edificatori su altre aree di proprietà AUSL Romagna.

La possibilità di acquisire le aree individuate dall'Amministrazione comunale come idonee, per contesto e dimensioni, alla localizzazione dell'impianto sportivo in oggetto, avverrà a mezzo di **accordo di programma** in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24 del 2017, come da impegno assunto dal comune. Dall'AUSL Romagna e da ASP Valle savio nel Protocollo di Intesa sottoscritto in data 16.2.2018 fra tali enti.

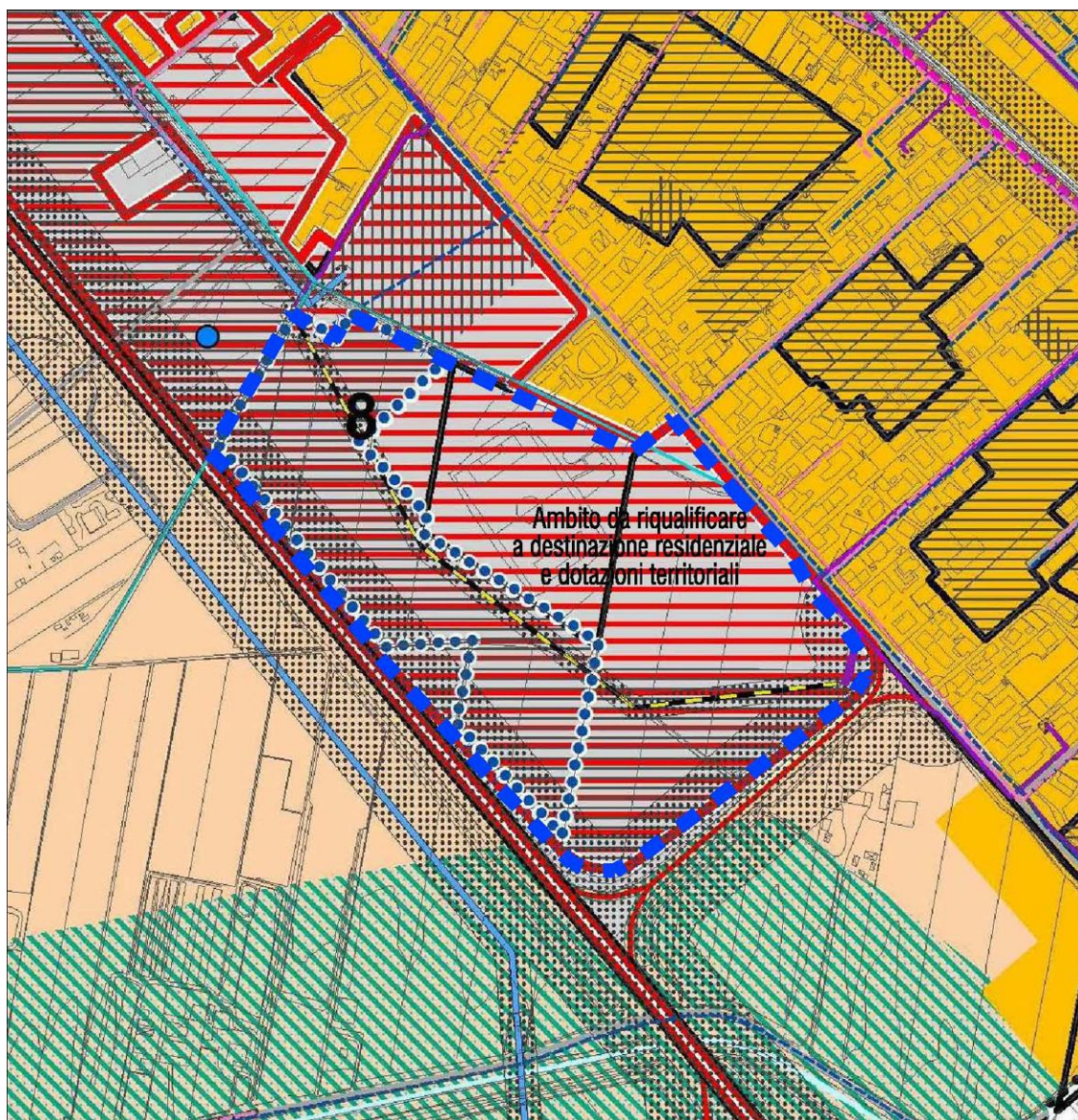
Non tutte le aree interessate dal progetto dell'impianto sportivo hanno, ad oggi, una destinazione urbanistica coerente agli usi pubblici previsti, essendo caratterizzate dalle seguenti previsioni:

Foglio	Particella	Proprietà	Superficie (mq)	Destinazione P.R.G.
40	17, 18, 905, 907, 925, 935, 2119, 2121, 2128	AUSL Romagna	36.443	P.P. 17
				Fa
40	933	ANAS	2.308	P.P. 17
40	20, 943	ASP Valle Savio	35.975	P.P. 17
				G2
				G3
40	908, 2129	Comune di Cesenatico	20.951	G1/b1

TOTALE	95.677	
---------------	---------------	--

L'accordo di programma avrà la finalità di definire le condizioni di equilibrio economico fra le Parti al fine di consentire l'acquisizione, da parte del Comune di Cesenatico, delle aree individuate per la realizzazione dell'impianto sportivo congruendone al contempo il valore mediante cessione di altre aree e/o immobili di proprietà comunale ovvero valorizzazione immobiliare di altre aree e/o immobili di proprietà di AUSL Romagna e ASP Valle Savio, naturalmente in coerenza con il sistema della pianificazione sovraordinata e compatibilmente con i principi della sostenibilità.

La positiva conclusione dell'accordo di programma comporterà conseguentemente approvazione della variante allo strumento urbanistico (P.R.G.) finalizzato a rendere conforme all'uso l'area prevista per la realizzazione dell'impianto sportivo, nonché a perfezionare le forme di valorizzazione immobiliare di cui sopra.



Estratto del PSC vigente Tav.

Compatibilità paesaggistica e ambientale

Come già accennato, con deliberazione del Consiglio provinciale n. 146 del 19.7.2010, su intesa dell'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 21 della L.R. 20/2000 è stato approvato il P.S.C., il quale, oltre a definire le strategie e gli obiettivi di pianificazione da consegnare al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) ed al Piano Operativo Comunale (P.O.C.) per quanto di rispettiva competenza, ha declinato alla scala locale le componenti paesistiche a partire dalla loro rappresentazione nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).

A tal fine, con riferimento agli elaborati propri del P.S.C. che contengono la rappresentazione dei sistemi e delle zone nei quali sono definiti i diversi livelli di tutela del paesaggio, si rileva quanto segue:

- Tavola B1 "Zonizzazione paesistica": l'area destinata all'impianto ricade in "*Aree di ricarica degli acquiferi*", la cui tutela è riconducibile all'art. 28, comma 2, Zona A delle Norme del P.T.C.P. e, in modestissima parte (lembo sud-est dell'ambito, ininfluyente ai fini progettuali) in "*Zone di tutela del paesaggio fluviale*", la cui tutela è anch'essa da rinviarsi all'art. 17, comma 2, lett. c) delle Norme P.T.C.P. L'impianto sportivo non rientra in alcun modo tra le attività vietate dalle disposizioni suddette; l'ipotesi progettuale risulta altresì compatibile con le direttive di tutela indicate, prevedendo una minima impermeabilizzazione dei terreni (15% circa), cui si

accompagnano interventi per la regimentazione delle acque impostati su criteri di sostenibilità (è ad esempio prevista la dispersione degli apporti meteorici tramite tubi drenanti, che agevolano anche la ricarica della falda);

- Tavola B2 “Carta forestale e dell'uso dei suoli”: l'area in oggetto è individuata a seminativo, privo di elementi boschivi assoggettati a tutela;
- Tavola B3 “Carta del dissesto e della vulnerabilità territoriale”: l'area in oggetto risulta caratterizzata da ricchezza di falde idriche, rinviando in tal modo alla tutela di cui all'art. 28, comma 2, delle Norme del P.T.C.P. di cui sopra;
- Tavola B6 “Rischio sismico – Carta delle aree suscettibili di effetti locali”: l'area in oggetto ricade in Classe 5 “*Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche*” e, in modestissima parte (lembo sud-est dell'ambito, ininfluenza ai fini progettuali) e, per una minima porzione in Classe 6 “*Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche*”, in analogia con la maggior parte del territorio comunale. Il progetto presentato è stato verificato alla luce delle risultanze suddette; per ulteriori specifiche si rinvia alla relazione geologica di cui al paragrafo 4.1 della presente relazione.

Il margine sud dell'ambito è interessato, per una modesta porzione dalla fascia pari a 150 m per sponda del fiume Pisciatello, individuato come corso d'acqua tutelato ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, per il quale, ai sensi del Codice deve essere richiesta l'autorizzazione paesaggistica.

L'autorizzazione paesaggistica sarà richiesta in sede di progettazione esecutiva, posto che ai sensi di legge costituisce atto presupposto al permesso di costruire.

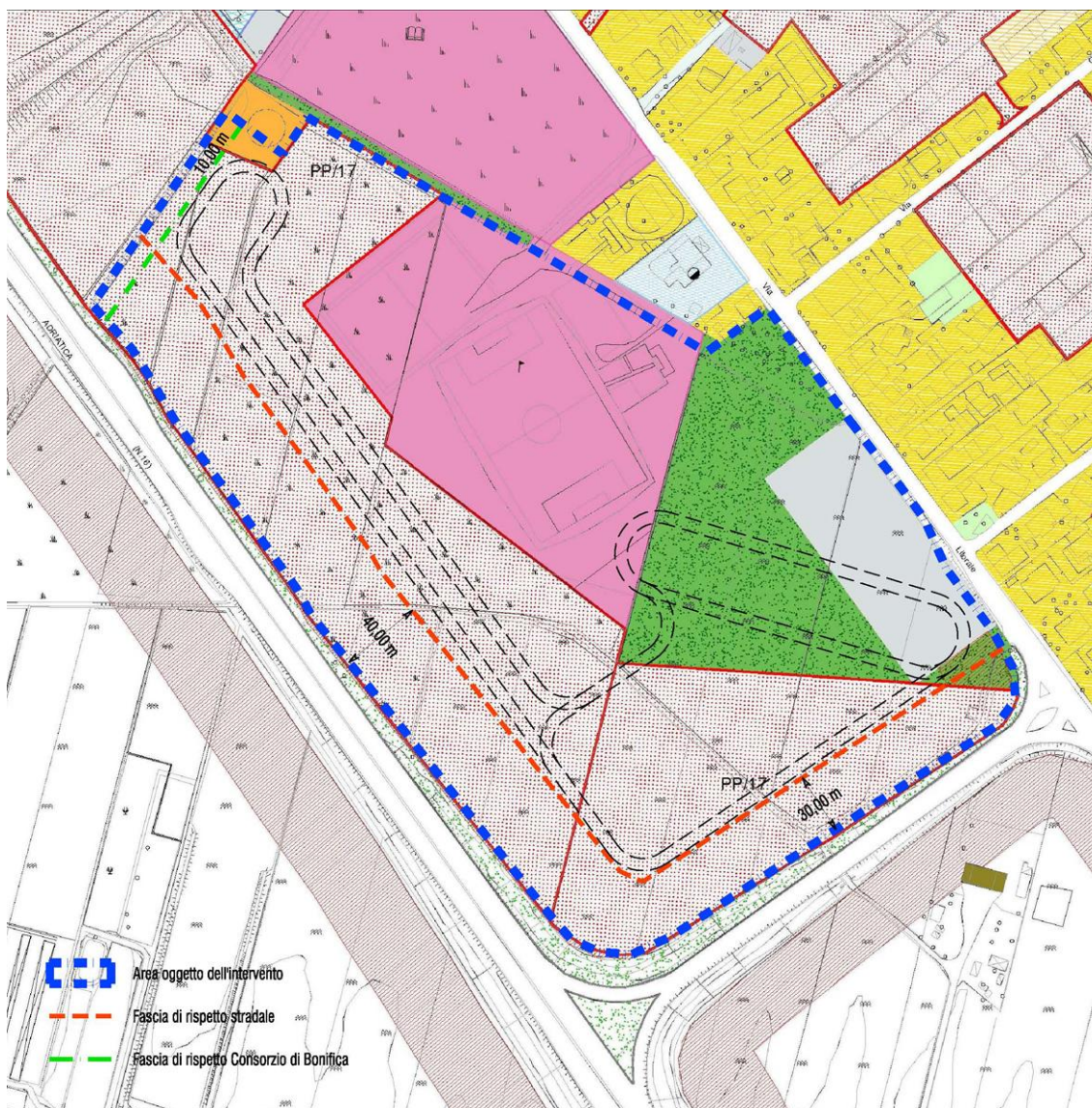
Vincoli infrastrutturali

L'area oggetto di intervento è delimitata dalla S.S. 16, che corre lungo il suo più esteso margine sud occidentale, mentre lungo il perimetro sud orientale è presente lo svincolo; al margine nord occidentale si trova il canale consortile denominato Ramo Venarella.

Le fasce di rispetto che la normativa ed i regolamenti vigenti impongono sono le seguenti:

- S.S. 16 “Adriatica: 40 m;
- Svincolo S.S. 16: 30 m;
- Ramo Venarella: 10 m.

Il progetto non prevede la realizzazione di alcuna struttura o infrastruttura di carattere permanente interferente con le suddette fasce di rispetto.



Indicazione delle fasce di rispetto stradale

3.2 Descrizione dell'impianto sportivo

La Regione Emilia Romagna attraverso l'avviso pubblico per la presentazione di progetti volti alla qualificazione e al miglioramento del patrimonio impiantistico regionale mette a disposizione di ogni provincia un contributo per il finanziamento di progetti. Questo contributo viene erogato per un massimo del 50% dell'importo di un progetto di nuova realizzazione e comunque per una cifra non superiore a 500.000 euro. L'intenzione dell'Amministrazione comunale di Cesenatico è quella di realizzare l'intero impianto sportivo comprensivo di opere per lo svolgimento delle attività (percorso del ciclodromo, pista di pattinaggio e pista da mountain-bike) e dei servizi (parcheggio ed edificio collegato) attraverso fasi successive in quanto l'importo totale dei lavori supera la disponibilità odierna in capo all'Amministrazione.

La realizzazione del primo stralcio prevede l'esecuzione del parcheggio, dell'edificio servizi e del percorso del ciclodromo comprensivi di illuminazione esterna e sottoservizi, più tutte le opere idrauliche per la messa in sicurezza dell'area.

La pista di pattinaggio e la relativa illuminazione insieme alla realizzazione del percorso di mountain bike sarà oggetto di un secondo stralcio che è intenzione dell'Amministrazione Comunale attuare in tempi ristretti.

Il compimento del progetto per due stralci successivi non compromette in alcun modo la funzionalità e l'utilizzazione generale dell'impianto, poiché la progettazione è avvenuta considerando dapprima l'assetto globale dell'intervento come unico impianto sportivo polivalente e verificando solo successivamente la possibilità di completamento in due fasi successive.

Ciclodromo

La pista del ciclo dromo si sviluppa per una lunghezza massima di 1571 metri, con la possibilità di variarne la percorrenza all'interno prevedendo 5 diversi percorsi, da un minimo di 390 metri a quello completo di massima lunghezza 1571 metri.

Il percorso più ridotto con geometria ovoidale può essere utilizzato altresì per i bambini che si allenano con associazioni ciclistiche, ma anche per il pattinaggio veloce su strada.

Il percorso può essere utilizzato come percorso podistico e all'esterno disegna l'andamento di una corsa campestre.

Nel perimetro esterno del ciclo dromo verrà realizzata anche una pista da mountain bike con percorso irregolare e differenze di quote per permettere un utilizzo anche delle aree verdi.

Pista di pattinaggio

La realizzazione della pista di pattinaggio per pattini a rotelle in esterno verrà realizzata in cemento e avrà dimensioni 50 m x 25 m. Sarà prevista balaustra in ferro e un pedana batti colpo oltre ad una zona circostante lasciata libera per la realizzazione di una futura copertura.

La costruzione della pista di pattinaggio è prevista nella seconda fase di realizzazione dell'impianto, cioè ad avanzamento secondo stralcio, poiché le risorse di partenza non permettono il completamento di questa struttura, essendo tuttavia un impianto richiesto dalla collettività è intenzione di questa amministrazione attivare al più presto le procedure ed il reperimento delle risorse necessarie sua realizzazione.

A livello tecnico la sezione della pista verrà realizzata con uno scavo profondo 30 cm e riempito con macinato di scarto stradale e calcestruzzo ed uno strato di stabilizzato; la finitura sarà realizzata con calcestruzzo e rete elettro saldata.

La dimensione di progetto della pista di pattinaggio consentirà lo svolgersi di competizioni sportive ed agonistiche di livello nazionale e permetterà altresì la suddivisione della pista stessa affinché possa essere utilizzata per altre discipline sportive e competizioni.

L'accessibilità della struttura è garantita dalla completa raggiungibilità dell'area della stessa dal parcheggio, tutto alla medesima quota, nonché dalla natura stessa dell'impianto che si sviluppa totalmente all'aperto.

Ad oggi l'associazione di pattinaggio di Cesenatico conta parecchie centinaia di iscritti e poter avere uno spazio accessibile, sicuro e performante è considerato un vanto per la anche rispetto ai comuni limitrofi che non possiedono strutture di questa tipologia.

Questa struttura può essere utilizzata non solo dall'associazione e per praticare pattinaggio ma dividendo l'area della pista si possono praticare altri sport quali: pattinaggio artistico, hockey, calcetto, basket, bocce su strada, pallamano, pallacanestro in carrozzina, twirling, pattinaggio su ghiaccio figure, pattinaggio su ghiaccio velocità, hockey su ghiaccio, curling.

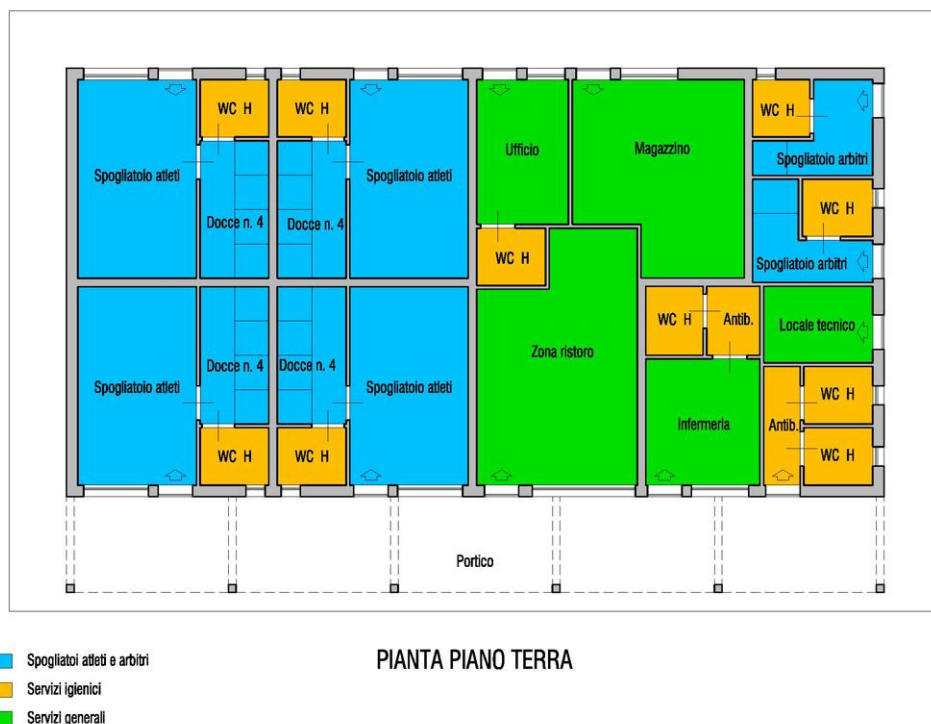
Edificio servizi

Ad uso dell'impianto sportivo nel suo complesso verrà realizzato un edificio servizi di circa 250 mq.

All'interno dell'edificio di circa 250 mq saranno collocati 4 spogliatoi dimensionati per 10 atleti con 4 docce ad utilizzo esclusivo ciascuno ed un bagno di dimensioni a norma per persone con disabilità, 2 spogliatoi per arbitri con doccia e bagno a norma per persone con disabilità, un ufficio di circa 9 mq con bagno dedicato, una zona ristoro, un magazzino deposito e 2 bagni di pubblico utilizzo adeguati

alla normativa vigente per persone con disabilità. Particolare attenzione è stata riservata alla fruibilità e accessibilità dell'edificio, i percorsi sono lineari e ben definiti, tutti gli ambienti sono collocati al piano terra e sono completamente assenti barriere architettoniche.

All'esterno dell'edificio è stato collocato un defibrillatore ed è stato pensato per eventuale necessità di soccorso una piazzola dove l'ambulanza e i mezzi di soccorso possano facilmente accedere all'area.



Polivalenza dell'impianto sportivo

I criteri utilizzati per le scelte progettuali sono stati quelli di realizzare in primis un impianto polivalente che potesse accogliere diverse attività e una molteplicità di fruitori in massima sicurezza, accessibile a tutti e utilizzabile per tutto l'anno.

La scelta di un'area all'aperto naturalmente delimitata da confini morfologici e/o infrastrutturali collegata con le principali vie di percorrenza della città e vicina all'elemento naturale che più caratterizza la città di Cesenatico: il mare.

Il progetto parte e si sviluppa attorno all'idea di sostenibilità dell'impianto sportivo ben inserito nel contesto, la cui progettazione sia tesa a massimizzare i requisiti di sostenibilità, dalla scelta dei materiali, alla riduzione dei consumi energetici, all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, all'attenzione per il ciclo idrologico, ecc. Gli elementi costruiti sono rappresentati dal solo edificio servizi e le strutture sportive sono realizzate mediante il disegno a terra di un percorso disegnato nel verde e di una pista di pattinaggio collegata con il parcheggio e con l'area circostante.

Questo sottolinea la volontà di un impianto assimilabile ad un parco e per questo sostenibile, accessibile, fruibile e sicuro ma fortemente caratterizzato da molteplici varianti di utilizzo e da un grande potenziale di aggregazione.

La natura stessa dell'impianto e la scelta di creare un luogo di aggregazione all'aperto consente la fruibilità della pista di pattinaggio e del ciclo dromo di diverse discipline sportive, svolti anche simultaneamente.

La pista di pattinaggio può essere divisa in due o più settori, a dimensione regolamentare per lo svolgimento di più discipline contemporanee e potrà essere utilizzato per libero accesso da chiunque voglia usufruirne.

La **pista del ciclodromo** può essere utilizzata per:

TUTTO L'ANNO

- ciclismo
- handbike
- pattinaggio velocità
- pattinaggio su strada
- corsa
- mountain bike

La polivalenza dell'impianto è sottolineata sia dalla quantità di discipline praticabili che dalla possibilità di utilizzo in termini di periodo dell'anno.

La struttura infatti sarà fruibile e accessibile ogni giorno e più ore durante la giornata anche durante il periodo invernale poiché dotata di adeguata illuminazione.

Questo permetterà sia di svolgere attività di tipo agonistico nelle ore diurne, poiché il progetto risulta conforme alle norme di omologazione CONI, che di allenamento che amatoriale anche nelle ore notturne.

Il circuito del ciclodromo è modulabile a seconda delle necessità di utilizzo e sarà possibile avere e percorrere 5 diversi circuiti per lunghezza e articolazione.

Il progetto del ciclo dromo è unico in Regione per ampiezza (Faenza, Reggio Emilia e Piacenza sono più ridotti in lunghezza) e conferisce all'impianto anche una valenza in termini di esclusività e di reale fabbisogno. All'interno di esso si possono definire 5 percorsi, meglio evidenziati nella figura sottostante:

- Percorso 1 → 390 m
- Percorso 2 → 600 m
- Percorso 3 → 885.3 m
- Percorso 4 → 1265 m
- Percorso 5 → 1571 m

Durante tutto il giorno e nelle ore serali è possibile accedere all'impianto per il libero utilizzo, questo lo rende un impianto caratterizzato da massima disponibilità di accesso ed estremamente versatile.

Il parcheggio dedicato, la pista ciclabile di collegamento con la città e la vicinanza stessa al centro abitato ne consentono ampie possibilità di fruizione.

La **pista di pattinaggio** di dimensioni 50m x 25m può essere utilizzata per:

STAGIONE ESTIVA:

- pattinaggio artistico
- hockey su pista
- calcetto
- basket
- bocce su strada
- pallamano
- pallacanestro in carrozzina
- twirling

STAGIONE INVERNALE

- pattinaggio su ghiaccio figure
- pattinaggio su ghiaccio velocità
- curling

Nello specifico le dimensioni dei campi delle discipline sopra citate sono le seguenti :

per l'**hockey su pista** dimensioni 40 m x 20 m

Il gioco si svolge su una pista di pattinaggio lunga 40m (min 36m; max 44m) e larga 20 (min 18m; max 22m), il rapporto tra lunghezza e larghezza deve essere di 2:1. Le piste da hockey sono chiuse da barriere di protezione lungo il loro perimetro, queste sono alte almeno un metro (max 1,20m) e la parte inferiore è costituita da uno zoccolo di legno (alto 20 cm, spesso 2 cm). Lungo i lati minori sono installate reti protettive di circa 4m, sulla pista vi sono due aree di rigore (9m x 5.40m; distanza dal fondo pista: 3m), un cerchio centrale (raggio: 3m) e due aree "del portiere" a mezzaluna (raggio: 1,5m). Per il **calcetto** o **calcio a 5** dimensioni 25m x 15m

Il campo da calcio a 5, definito anche come rettangolo di gioco, è la struttura destinata ad ospitare partite di calcio a 5.

Il terreno di gioco è delimitato con linee che segnano i limiti del campo stesso, delle due aree di porta, del centrocampo, e dei calci d'angolo. Al centro di ciascun lato minore del terreno di gioco sono situate le porte. Le linee devono essere spesse 8 centimetri ed il campo è diviso in due parti uguali dalla cosiddetta "linea mediana".

Il regolamento del calcio a 5 prevede che le misure del campo possano andare da un minimo di 25 metri di lunghezza per 15 di larghezza ad un massimo di 42 di lunghezza per 25 di larghezza. Tuttavia per le gare internazionali tale spettro di misure è ridotto a un minimo di 38 metri per 18, fino ad un massimo di 42 metri per 22. L'area di porta o area di rigore, è segnata da due "archi di circonferenza" di raggio di 6 metri, uniti da una linea parallela alla mediana; a distanza di 6 metri da ciascuna linea di porta è segnato il punto del calcio di rigore, mentre a distanza di 10 metri vi è quello del tiro libero. La porta, fissata a terra, ha dimensioni di 3 metri di larghezza per due di altezza, con misurazione interna ai pali che devono avere spessore di 8 cm.

Per il **basket** dimensioni 28 m x 15m

Il cerchio centrale deve avere un diametro di 3,6 metri, la linea del tiro libero deve essere lunga 3,6 metri e distante 5,8 metri da quella perimetrale sotto il canestro e centrata rispetto alla larghezza del campo (il suo punto medio si trova sull'immaginaria retta che unisce i punti medi delle linee di fondo). Le semicirconferenze delle lunette di tiro libero devono avere un raggio di 1,8 metri e sono tracciate partendo dal punto medio della linea del tiro libero; la zona rettangolare, posta nei pressi del canestro detta area dei tre secondi, ha una base di 4,9 metri mentre la lunghezza coincide con la linea del tiro libero (le linee che delimitano questa zona appartengono all'area dei tre secondi, eccetto la linea di fondo che come detto sopra non fa parte del campo). La linea del tiro da tre punti, che delimita l'area del tiro da tre punti, è formata da una semicirconferenza distante 6,75 metri dal canestro e da due linee parallele che si stendono perpendicolarmente dalla linea di fondo, con il bordo esterno a 0,90 m dal bordo interno delle linee laterali. La linea dei tre punti, così come l'area dei tre secondi, è stata oggetto di cambiamenti nel tempo.

Per le **bocce su strada** dimensioni 27,5 m x 3-4 m

Per la **pallamano** dimensioni 40 m x 20 m

Campo rettangolare con due porte nei lati corti. La porta è posta al centro della linea di fondo e misura all'interno due metri di altezza e tre metri di larghezza.

Per il **twirling** dimensioni 12 m x 6 m

Per il **curling** dimensioni 45-46 m x 4,4m

La superficie di gioco del curling viene descritta dal regolamento di gioco della World Curling Federation. Il campo è una superficie ghiacciata preparata con cura per essere la più piatta e livellata possibile, di dimensioni comprese da 45 a 46 metri circa, e 4,4 metri circa. Grazie alla forma allungata, più campi possono essere disposti fianco a fianco nella stessa area, consentendo lo svolgersi di più partite contemporaneamente.

La cosiddetta "casa", ossia una serie di anelli concentrici, è segnata su ciascuna estremità del campo. La casa è composta da tre anelli concentrici dipinti di colore diverso l'uno dall'altro.

Si riporta in seguito uno schema della suddivisione della pista da pattinaggio per le diverse discipline sportive:

Bacino d'utenza

Una delle peculiarità del progetto di questo impianto sportivo è l'esclusività che lo contraddistingue.

La tipologia di attrezzature per lo sport e di possibilità di praticare le diverse discipline sportive è unica in Provincia. Non sono presenti impianti polivalenti di questo tipo nemmeno nelle Province confinanti di Rimini e Ravenna. All'interno dell'area sportiva polivalente sono presenti il percorso del ciclodromo, la pista di pattinaggio e il percorso per mountain bike, strutture che, nel territorio romagnolo non coesistono in nessun altro caso contemporaneamente e lo stesso ciclodromo è il più lungo come percorso percorribile, in tutta la Regione.

Altri esempi di ciclo dromi realizzati in regione sono quello di Via Lesi a Faenza, uno a Piacenza di 800 metri di lunghezza ed ultimo quello di Reggio Emilia di circa 1200 m.

Come strutture per il ciclismo si annoverano in Regione tre strutture omologate come velodromi, essi sono localizzati uno a Cento in provincia di Ferrara di 396,40 metri realizzato in cemento, uno a Fiorenzuola in provincia di Piacenza di 394,0 metri sempre in cemento e l'unico che ha anche una struttura coperta quello di Forlì di 400 metri in resina/cemento.

Di contro le società sportive iscritte alle FCI sono molto numerose. Se ne contano 21 nella provincia di Forlì-Cesena, di cui 4 a Cesenatico, 13 nella provincia di Rimini e 30 nella provincia di Ravenna. Risulta chiaro che il bacino di utenza e di interesse sia sovra comunale e sovra provinciale. Una quantità così elevata di società ciclistiche potrebbero beneficiare di questo impianto accessibile, sicuro e di largo utilizzo giornaliero e annuale beneficiando di una distanza di 33 km da Ravenna, 23 km da Rimini, 17,5 km da Cesena e 38 km da Forlì.

Inoltre le possibilità di utilizzo riguardano sia le associazioni sportive che gli stessi cittadini. La realizzazione dell'impianto consentirà e garantirà l'avvicinamento allo sport a tutte le tipologie di fruitore senza distinzione di età o sesso e alla generale condivisione di uno spazio pubblico.

Per quanto riguarda la pista di pattinaggio il bacino di utilizzo risulta sempre essere su scala sovracomunale in quanto per dimensioni e fruibilità solo a Forlì vi è un impianto di dimensioni 50x25 m regolamentare per competizioni internazionali.

A Rimini gli impianti hanno una pista di dimensioni 40x20m indoor nella località di Viserba e outdoor a Rimini, in zona Lagomaggio sempre indoor ha dimensioni 46x23m mentre a Riccione dove recentemente è stata realizzata la copertura, la pista misura 42x20m. Anche l'unico esempio in Provincia di Ravenna risulta essere di dimensioni inferiori e da questo scaturisce che tutto il territorio costiero da Ravenna a Rimini non dispone di pista di pattinaggio utilizzabile anche per altre discipline, mentre la diffusione di altri circoli sportivi, ad esempio per il calcio e il tennis sono massimamente diffusi.

Le strutture per il pattinaggio sono le seguenti:

provincia di Forlì – Cesena	Forlì pattinaggio indoor, 45 km
	Forlì pattinaggio outdoor, 40 km
Provincia di Ravenna	Ravenna pista piana e rettangolare outdoor, 33 km
	Ravenna pista piana solo anelli outdoor, 33 km
	Casalborsetti pista piana con anello, 49 km
Provincia di Rimini	Viserba, pista rettangolare indoor, 20 km
	Rimini, pista rettangolare indoor, 23 km
	Rimini, pista rettangolare outdoor, 23 km
	Riccione, pista rettangolare indoor, 40 km

Essendo completamente assenti nella città di Cesena strutture omologate per il pattinaggio risulta di grande rilevanza l'impianto di progetto di Cesenatico del quale beneficerebbero le località costiere sia in Provincia di Rimini, Forlì Cesena e Ravenna che d'estate vengono caratterizzate da grandi flussi turistici oltre che i residenti stessi.

Le associazioni sportive di pattinaggio e roller nelle 3 province sono così dimensionate: 7 nella provincia di Forlì-Cesena, 4 in Provincia di Ravenna e 6 nella Provincia di Rimini. Risulta evidente un forte interesse per la disciplina e considerando che solo l'associazione A.S. DILETTANTISTICA HAPPY SKATING CESENATICO conta 80 iscritti si evince che l'interessamento a livello sovra provinciale risulti davvero considerevole.

Accessibilità

Un tema particolarmente approfondito nel delinearsi del progetto è quello dell'accessibilità. La facilità di accesso non solo è garantita in tutta l'area, attraverso il parcheggio dedicato direttamente collegato all'area sportiva, all'interno del quale verranno realizzati due posti riservati per persone con ridotta mobilità, ma anche nei percorsi e nel raggiungimento di tutti gli impianti sportivi e all'interno delle piste stesse che per loro natura non impediscono né ostacolano attraversamento alcuno, essendo realizzate in piano con una pendenza massima del 2% e non sono presenti scalini o rampe che precludano l'accessibilità del sito.

L'accessibilità è garantita e favorita in tutto l'impianto sia per i praticanti che per gli spettatori e alle persone con disabilità.

L'accessibilità dell'area è garantita dalla rete stradale connessa con l'ambito; la statale infatti permette un facile collegamento da Gatteo Mare e dalle località poste sia in direzione nord che sud.

A livello ciclopedonale l'area è facilmente raggiungibile dalla pista ciclabile di Via Litorale Marina che si collega senza soluzione di continuità con la pista ciclabile inserita da progetto nel parcheggio dedicato all'impianto sportivo.

La pista del ciclodromo è tutta alla stessa quota del terreno, così come la pista di pattinaggio e anche l'edificio servizi è stato progettato per non dover superare nessuna barriera architettonica.

Nella definizione di "barriera architettonica" viene postulato e messo bene in evidenza che il problema di relazione con la città e/o con le sue parti o componenti riguarda "chiunque" e quindi tutti gli individui, precisando poi di prendere in considerazione le esigenze delle persone con impedita o ridotta capacità motoria nonché non vedenti, ipovedenti e sordi. In sostanza il legislatore intende evidenziare che, tenendo in debito conto le esigenze connesse alla fruibilità ambientale dei disabili motori e sensoriali, si rendono gli spazi comodi e sicuri e si migliora la qualità della vita di tutti i cittadini.

Al di là della definizione di disabilità data dalla legge n. 104/92 "*Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate*", che considera la "*persona handicappata*

colui che presenta una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che è causa di difficoltà di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa e tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione", sono da considerare altre importanti variabili, rappresentate dal grado di autonomia della persona nelle funzioni della vita quotidiana, dal contesto e dal quadro organizzativo che sostiene e accompagna la persona stessa, oltre che dal coincidere di alcune patologie. Per superare lo stereotipo di "disabile" presente nell'immaginario collettivo, come individuo che si trova su sedia a ruote - fraintendimento che può essere indotto dallo stesso utilizzo del simbolo internazionale d'accessibilità - occorre esaminare gli aspetti essenziali che riguardano tutti coloro che in maniera permanente o temporanea hanno dei bisogni particolari. Per definire le caratteristiche dimensionali e morfologiche dell'ambiente in modo da contemperare esigenze eterogenee, è opportuno individuare ambiti essenziali comuni alle persone con bisogni speciali. In particolare si possono definire cinque profili di utenza che potenzialmente potrebbero fruire dei servizi dell'impianti sportivo:

- persone con ridotta o impedita capacità di movimento;
- persone su sedie a ruote;
- persone con disabilità sensoriali;
- persone con disabilità mentali;
- persone con altre forme di disabilità invisibili con ridotta o impedita capacità di movimento.

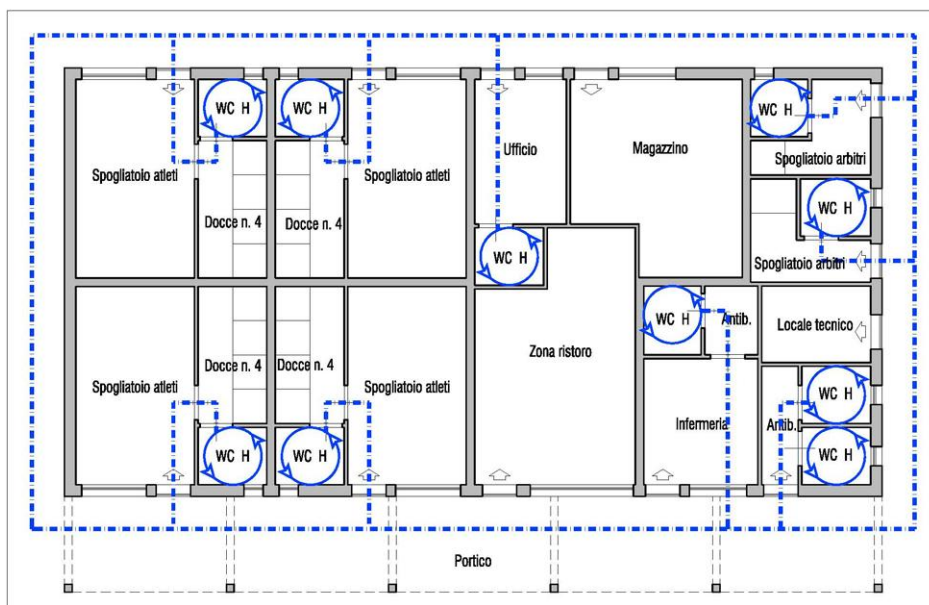
La natura stessa del sito, del luogo dell'impianto sportivo sia dal punto di vista morfologico che planialtimetrico e l'intento di questo progetto sono stati fin da subito quelli di creare uno spazio accessibile a tutti, di aggregazione e coesione sociale. Per questo motivo la progettazione ha seguito le linee guida di seguito indicate, proprio per renderlo di tutta la città di Cesenatico nella sua completezza e di consegnarlo come un luogo, uno spazio sportivo di facile permeabilità e senza percorsi o caratteristiche che si allontanassero da una concezione di assoluta raggiungibilità e praticità.

All'interno del luogo si sono voluti assolutamente evitare alcuni dei problemi riscontrati dalle persone con ridotta capacità motoria sono difficoltà di vario tipo, per esempio nel superare dislivelli eccessivi, nel percorrere una rampa in discesa, nell'aprire le porte, nell'azionare oggetti e meccanismi che richiedono l'uso di entrambe le mani.

Per agevolare la fruizione del luogo e delle strutture per tali soggetti occorre prevedere:

- percorsi in piano e complanari;
- punti di sosta lungo i percorsi;
- porte a ritorno automatico ritardato;
- possibilità di comodo passaggio carrozzine o altri mezzi (es. elettroscooter) nei punti di lunga percorrenza pedonale;
- posti riservati, opportunamente dimensionati sui mezzi di trasporto pubblico;
- eventuali permessi per arrivare in auto e parcheggi riservati nei pressi del luogo da visitare.

Per questo motivo i percorsi dell'impianto sportivo sono ampi e tutti complanari, non ci sono diversità di quote e anche l'edificio è organizzato e progettato per rispondere a queste esigenze, tutti gli ambienti sono collegati dall'esterno con ampi spazi e l'accesso dal parcheggio, nel quale sono previsti parcheggi dedicati verrà realizzato alla stessa quota di tutta l'area dell'impianto polivalente all'aperto. Per la natura propria del progetto e degli impianti sportivi da insediarsi risulta di facile accessibilità la fruizione degli spazi sia da parte degli atleti che degli spettatori poiché anche le persone con ridotta capacità di movimento possono praticare una varietà di discipline e utilizzare i servizi connessi.



LEGGE n.13/1989 E
PERCORSI DI COLLEGAMENTO

Sicurezza

L'impianto sportivo polivalente all'aperto è caratterizzato da soluzioni progettuali che riducono al minimo i rischi per la persona e per l'ambiente circostante. Questa sicurezza è assicurata sia per gli utilizzatori che per gli spettatori.

E' il D.lgs n. 81/2008 a definire le precauzioni e gli accorgimenti per la sicurezza in base alla tipologia di attività svolta nell'impianto sportivo.

Nello specifico delle attività nella fase del progetto esecutivo verranno definiti gli obblighi a carico del titolare dell'impianto, le precauzioni in base al numero di spettatori previsti, le certificazioni previste, mezzi attrezzature e impianti antincendio, la segnaletica, DPI e ogni altro precauzione a norma di legge.

La progettazione è stata eseguita seguendo le linee guida della **normativa CONI ai fini dell'omologazione** dell'impianto, e i requisiti per ottenere l'omologazione sinteticamente sono i seguenti:

- dimensioni e delimitazione campi
- attrezzature fisse e mobili
- tipo pavimentazione sportiva
- spazi per il pubblico
- impianti tecnici
- recinzioni adeguate
- servizi
- attrezzature per il pubblico (ed eventualmente per la stampa)
- parcheggi adeguati

Per la sicurezza degli utilizzatori e degli spettatori è presente e sarà alloggiato in prossimità dell'edificio servizi un **defibrillatore** per il primo soccorso e un'area di sosta adeguata per la presenza di un eventuale bisogno di ambulanze.

Sostenibilità

Particolare attenzione in questo progetto è stata posta alla questione relativa alla sostenibilità dell'edificio, pensato per essere il più efficiente e autosufficiente possibile.

La tipologia costruttiva è in pannelli di legno con una trasmittanza termica inferiore a 0.15; la produzione di energia elettrica, acqua calda e riscaldamento viene prodotta attraverso pannelli fotovoltaici in copertura che coprono l'intera falda disposta a sud per garantire la completa efficienza energetica dell'edificio.

La presenza di pannelli fotovoltaici assicura una copertura del fabbisogno di acqua calda sanitaria e di energia per riscaldamento entrambi superiori al 75%.

Si configura come una costruzione ad energia quasi zero ed assicura il rispetto dei requisiti del bando regionale relativamente alle trasmittanze termiche ed alla percentuale di copertura del fabbisogno energetico da fonti di energia rinnovabili.

Per la tipologia di impianto stesso che viene ipotizzato, la pista del ciclodromo determina un impatto ambientale sull'area di minima intensità e non modifica la sostanza e la consistenza dell'area.

L'edificio a servizi ed il restante complesso di infrastrutture sportive ed accessorie non comportano una rilevante modificazione dell'ambito presupponendo una bassa impermeabilità ed un buon inserimento ambientale, come meglio specificato nel paragrafo "Compatibilità e vincoli". La realizzazione avviene attraverso il segno a terra di un percorso o di un rettangolo nel caso della pista di pattinaggio realizzato mediante materiale di recupero, quale macinato di calcestruzzo e cemento. I materiali sono a bassissimo impatto ambientale e non generano modifiche sostanziali all'assetto paesaggistico.

Fruibilità

La forza progettuale dell'impianto sportivo risiede nella capacità di adattarsi a diverse discipline sportive e alla completa fruibilità in termini di utilizzo ore/giorno e giorni/anno.

Essendo un impianto sportivo di nuova realizzazione si ipotizza indicativamente un utilizzo intensivo dalle ore 6 am alle 22 pm nel periodo estivo e dalle 7 am alle 20 pm nel periodo invernale, considerando tutti i giorni della settimana e non dovendo prevedere periodo di chiusura.

La previsione di utilizzo dell'impianto del ciclodromo di nuova realizzazione viene stimata come segue:

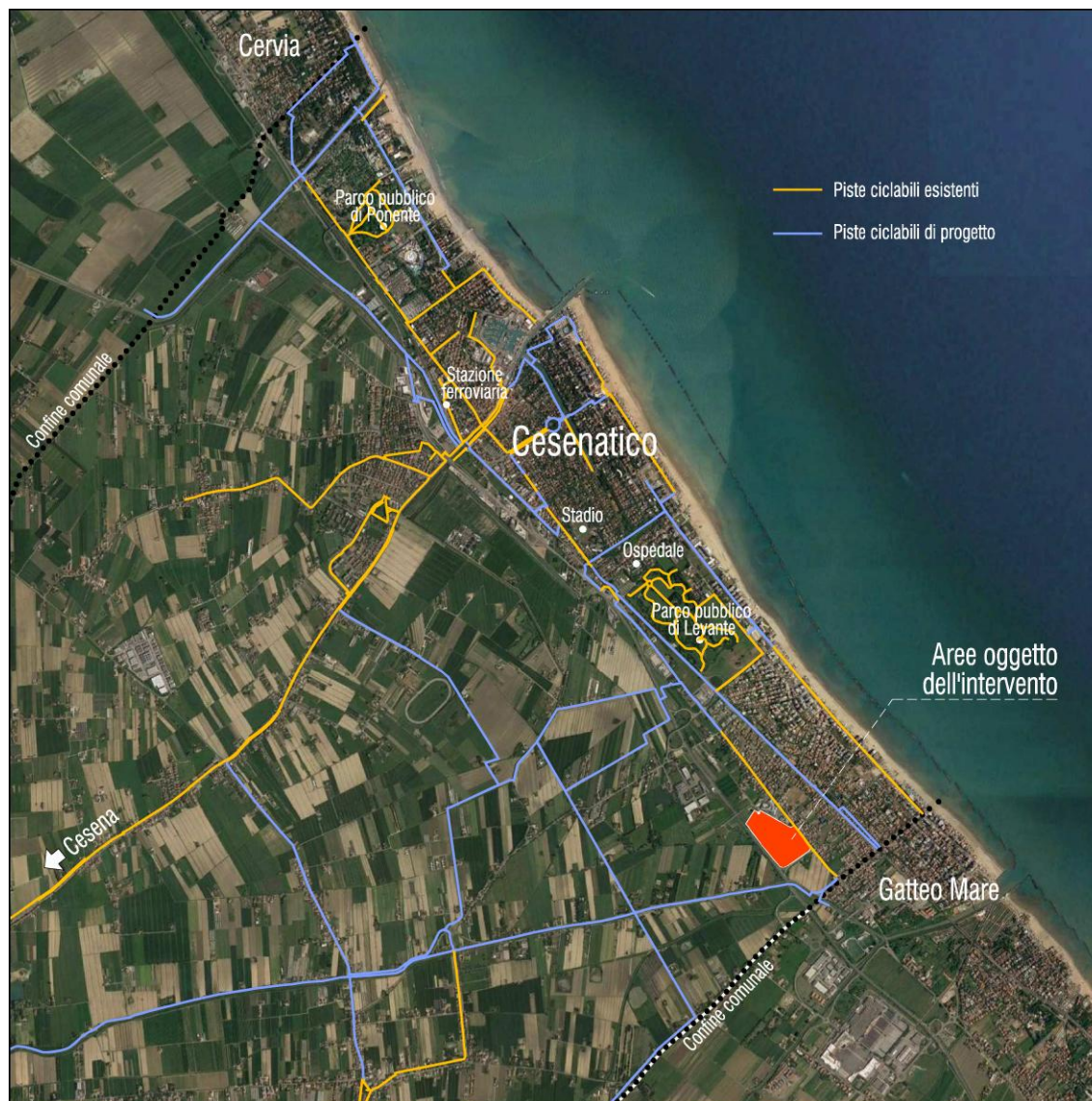
Stagione	Num. Ore giornaliere	Tot. Ore settimanale	Tot. Ore stagionali
Inverno	8	56	1.440
Estate	16	112	2.880
Totale annuale utilizzo			4.320

Essendo una struttura all'aperto può essere utilizzato dalle associazioni sportive per allenamento, dai privati e dai cittadini in ogni momento della giornata e, nel susseguirsi delle stagioni, potrebbe essere utilizzato per manifestazioni e anche per attività sportive all'aperto autogestite o promosse da associazioni culturali quali ginnastica all'aperto, yoga, camminate.

Le possibilità di utilizzo sono molteplici, sia dello spazio naturale che delle due piste realizzate e per questo l'impianto sportivo polivalente assume un'importanza e una valenza di tipo urbano, sovracomunale e addirittura regionale per competizioni sportive.

La presenza di un'illuminazione pubblica consente un facile utilizzo dell'area anche nelle ore serali o quando non vi è l'illuminazione naturale.

Inoltre l'impianto sportivo risulta di facile fruibilità per i collegamenti logistici che possiede: si trova in una posizione strategica con la SS16 che collega tutte le città della Costa Adriatica, è collocato in prossimità della stazione ferroviaria di Gatteo Mare ed è direttamente collegata con la pista ciclabile di Via Litorale Marina.



Inquadramento territoriale e dei collegamenti all'area dell'impianto sportivo

4. Relazioni tecniche e specialistiche (art. 26 D.P.R. n. 207/2010)

4.1 Relazione geologica

L'area dell'impianto sportivo polivalente all'aperto è stata oggetto di una relazione geologica svolta nel 2014 all'interno del progetto di nuova costruzione di una pensilina presso il polo scolastico di Villamarina di Cesenatico, ad integrazione della relazione geologica interessata all'insediamento del polo scolastico di Villamarina svolta nel 2007.

L'area in esame è situata nella parte sud orientale del Comune di Cesenatico e in base all'ordinanza del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 30/03/2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" e del D.M. 14/01/2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni", il territorio comunale è stato classificato in zona sismica di categoria 2, con valori di accelerazione massima prevista $0,15g > a_g < 0,25g$.

L'area di Villamarina in cui sorgerà l'impianto sportivo è classificata nella Tavola 6 - Rischio Sismico del PTCP della Provincia di Forlì-Cesena all'interno dell'area 5 e parzialmente nell'incrocio della bretella stradale che dalla SS16 conduce a Villamarina in area 6.

Le aree sono così definite:

- 5 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche
- 6 - Aree suscettibili di amplificazione per caratteristiche stratigrafiche e topografiche

Il panorama geologico di riferimento, del quale fa parte l'area in oggetto di studio, si inserisce nel complesso panorama geologico del bacino sedimentario padano-adriatico il cui assetto si è definito in fasi successive.

L'assetto geologico di superficie del territorio di Cesenatico è il risultato di vari ambienti di sedimentazione che si sono succeduti per effetto dei più recenti fenomeni di ingressione e regressione marina, conseguenti alle variazioni climatiche che si sono succedute.

L'inquadramento geomorfologico dell'area inserisce l'area interessata alla pianura costiera, è situata ad una quota di 2m sul livello del mare ed ha un andamento pressoché pianeggiante. L'attuale assetto geomorfologico è anche il risultato dell'intensa opera di rimodellamento antropico che ha trasformato l'ambiente originario.

Nel foglio 256 della Carta Geologica d'Italia il terreno di superficie dell'area in esame risulta essere costituito da sedimenti argilloso-limonosi e sabbie di recente deposizione, appartenenti alla "Unità di Modena". Il materiale di riporto recente (macerie) esistente sull'area sarà rimosso durante le opere di sistemazione dell'area. In conclusione, non sussistono le condizioni geologiche e/o geomorfologiche previste nell'allegato 1 del D.L 13 Gennaio 2003 n.36 che possono comportare divieti alla realizzazione di opere nell'area prescelta.

All'interno relazione geologica geotecnica del 2014 sopracitata veniva analizzata la capacità portante del terreno sollecitata da una fondazione diretta su piastra, nella quale lo stato limite ultimo (SLU) veniva soddisfatto sia in condizioni di terreni drenate che in condizioni non drenate.

Per la fase di progettazione esecutiva saranno presi come base queste misurazioni e verranno verificate con il progetto di realizzazione dell'edificio servizi.

La capacità portante del terreno è condizionata anche dai cedimenti che i carichi esercitati dalle strutture indurranno nel substrato. Nella fase successiva del progetto saranno tutti complessivamente verificati, con specifico riferimento alla realizzazione e l'incidenza dell'edificio servizi che sottoporranno il terreno, anche se in minima parte nell'area ad un carico maggiore, mentre per quanto riguarda il percorso e la pista di pattinaggio l'opera di scavo si limita a massimo 40 cm sotto il livello della quota di campagna per cui le sollecitazioni risultano effettivamente di minima entità in un'area prevalentemente pianeggiante.

In merito alla relazione geologica vengono prese in considerazione le seguenti situazioni:

- opere di sostegno,
- opere in sotterraneo,
- opere e manufatti di materiali sciolti naturali,
- fronti di scavo,
- il miglioramento e rinforzo dei terreni e degli ammassi rocciosi,
- opere finalizzate al consolidamento dei terreni interessanti opere esistenti,
- la stabilità dei pendii,
- discariche controllate di rifiuti e depositi inerti,
- la fattibilità di opere che hanno riflessi su grandi aree (comprendenti: nuovi insediamenti urbani civili o industriali; ristrutturazione di insediamenti esistenti, reti idriche e fognarie urbane e reti di sottoservizi di qualsiasi tipo; strade, ferrovie ed idrovie; opere marittime e difese costiere; aeroporti; bacini idrici artificiali e sistemi di derivazione da corsi d'acqua; sistemi di impianti per l'estrazione di liquidi o gas dal sottosuolo; bonifiche e sistemazione del territorio; attività estrattive di materiali da costruzione),

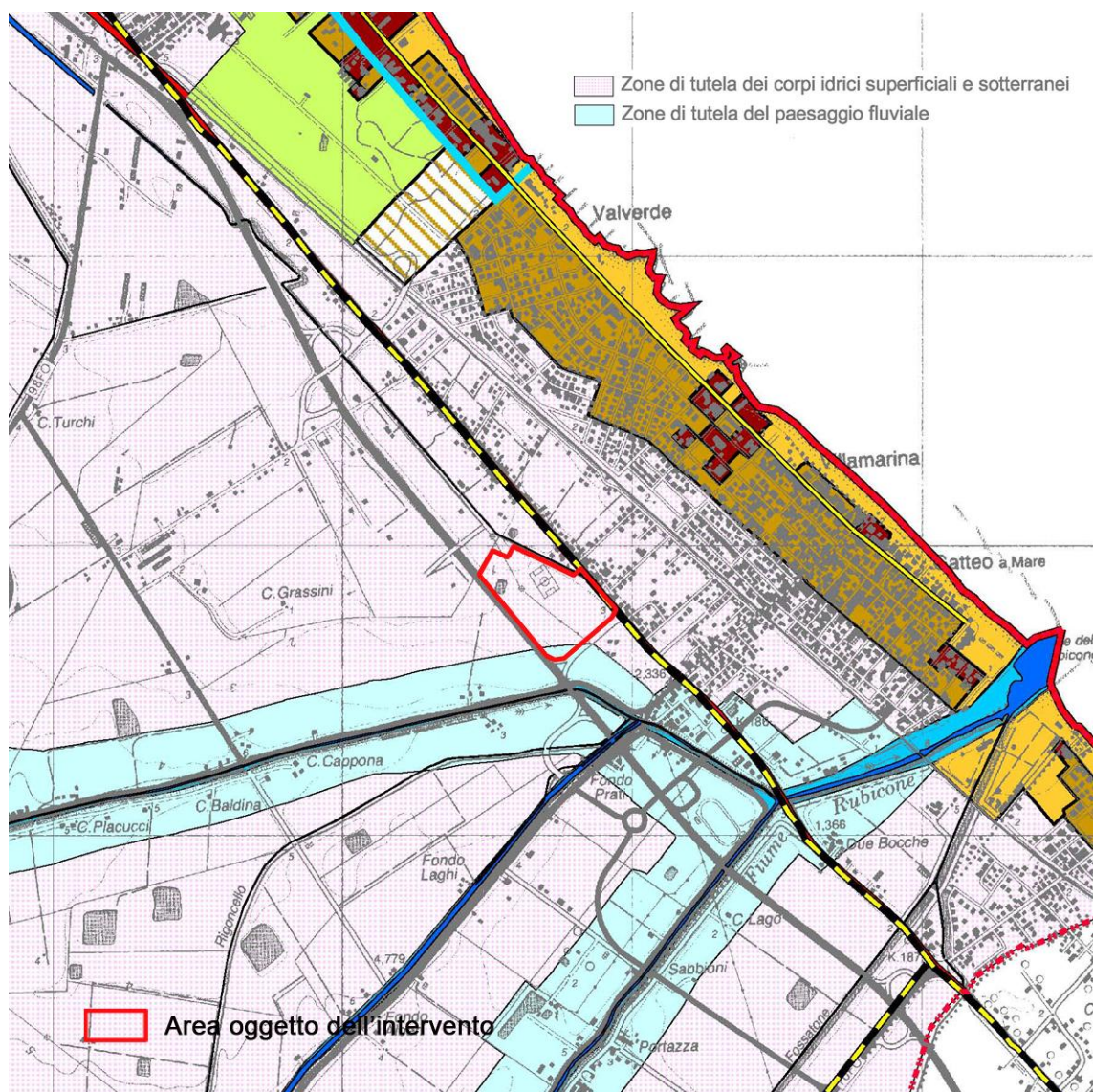
L'entità delle opere eseguite e dei carichi implicati nelle strutture realizzate sono completamente fuori terra e nel caso dei percorsi sportivi la dimensione dello scavo è di una dimensione tale che non può essere definita un'opera in sotterraneo. La relazione geologica di dettaglio, che riporterà gli esiti delle sollecitazioni e dei carichi dell'edificio servizi sarà redatta in ottemperanza alla relazione del tecnico strutturista, nella successiva fase progettuale e non dovrà verificare le opere sopra descritte, ma fornirà una puntuale analisi di dettaglio dell'edificio servizi.

4.2 Relazione idrogeologica e idraulica

Il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dei fiumi Romagnoli individua l'area interessata all'interno delle zone di cui all'articolo 6 "Area di potenziale allagamento" e di fatto risultano esserci tiranti idrici fino a 50 cm nella zona più a sud, e tra i 50 cm e i 150 cm nella zona più a nord.

L'area del territorio di Villamarina in cui sorgerà l'impianto sportivo è classificata nella Tavola 1 "Unità di Paesaggio" del PTCP della Provincia di Forlì-Cesena quale "Paesaggio di fondovalle insediativo e caratterizzata da forte criticità idrogeologica" (area 8).

Nella Tavola 2 "Zonizzazione paesistica" del PTCP della Provincia di Forlì-Cesena l'area è evidenziata come "Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei" ed in piccola parte nel limite sud ovest del perimetro come "Zona di tutela del paesaggio fluviale".



PTCP Provincia Forlì Cesena TAV.2 "Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei"

L'indagine idrogeologica dell'area ha preso in considerazione due aspetti determinanti dell'area in oggetto.

Il primo concerne l'invarianza idraulica dovuta dalla differenza tra il valore di impermeabilizzazione del terreno ante e post realizzazione dell'opera.

Le aree pavimentate, il percorso del ciclo dromo e l'edificio determinano una variazione dell'invarianza idraulica che verrà calcolata analiticamente nella successiva fase di progettazione, a questo livello sono predisposti e progettate opere di regimentazione delle acque meteoriche come verrà di seguito descritto.

Lo studio di compatibilità idraulica riguarda la stima dei volumi da laminare, lo smaltimento delle acque di dilavamento della copertura dell'edificio e della modifica del valore dell'invarianza idraulica dovuta all'impermeabilizzazione del suolo agricolo mediante l'opera di asfaltatura della pista e del percorso.

I progetti di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell' "invarianza idraulica".

Pertanto lo studio ha riguardato gli effetti che si generano ed ha valutato che le acque meteoriche di dilavamento e le acque di prima pioggia, convogliate in condotte ad esse riservate, possono essere recapitate in corpo idrico superficiale o sul suolo, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente

in materia di nulla osta idraulico. Nei casi previsti, laddove il recapito in corpo idrico superficiale o sul suolo non possa essere autorizzato dai competenti enti per la scarsa capacità dei recettori o non si renda convenientemente praticabile, il recapito potrà avvenire anche negli strati superficiali del sottosuolo.

Il secondo aspetto da tenere in considerazione è la naturale depressione del terreno, tutta l'area infatti risulta pressoché pianeggiante e con un'altezza sul livello del mare di 2 metri ma presenta una quota di riferimento abbassata rispetto al livello della strada che decresce verso il lato di confine nord dell'area. Per contrastare la morfologia del terreno, evitando cioè episodi di allagamento e per mantenere un adeguato valore dell'invarianza idraulica sono previste le opere schematicamente rappresentate nell'elaborato di seguito inserito.

L'area è stata anche suddivisa in 3 settori per uno studio approfondito della regimentazione attraverso il calcolo della nuova rete fognante e delle opere di mitigazione di seguito descritte.

Al fine di impedire che la depressione naturale del terreno potesse creare episodi di allagamento o ristagno si realizza un argine al limite perimetrale nord dell'area e all'interno del percorso del ciclo dromo verranno realizzati fossi di scolo che convogliano le acque e contrastino l'insorgenza di problematiche idrogeologiche.

Vengono adottate come opere di mitigazione anche delle trincee drenanti che raccolgano l'acqua superficiale e la facciano disperdere naturalmente nel terreno o la convogliano nei canali di scolo.

All'interno dell'anello ovoidale del percorso del ciclo dromo viene realizzata una vasca di laminazione che permetta di verificare l'invarianza idraulica. Quando le fognature risultino colme e non riescano a contenere il deflusso delle acque la vasca di laminazione compenserà tale evento disponendo di un invaso di area di dimensioni 3130 metri quadri, un'altezza media di 30 cm per un volume di 939 metri cubi.

4.3 Relazione sulle strutture

Le strutture da realizzarsi riguardano il progetto dell'edificio servizi progettato interamente con struttura portante, copertura e divisori interni in legno.

La tipologia costruttiva è realizzata mediante pannellatura Xlam e legno lamellare per la copertura.

La struttura di fondazione è realizzata in cemento armato.

Tutto l'edificio sarà soggetto nella successiva fase di progettazione ad autorizzazione sismica e calcolo delle strutture di fondazione e portanti proprie dell'edificio secondo le disposizioni della normativa vigente.

4.4 Relazione tecnica delle opere architettoniche

L'impianto sportivo polivalente all'aperto è composto da 4 elementi architettonici di nuova realizzazione di cui 3 realizzati nel primo stralcio e uno nel secondo stralcio.

I 3 elementi costituenti il primo stralcio sono il percorso del ciclo dromo, l'edificio dei servizi e il parcheggio, nel secondo stralcio è compresa la pista di pattinaggio. Di seguito vengono meglio esplicitate le opere architettoniche che verranno realizzate.

4.4.1 Edificio servizi

L'organismo architettonico del blocco servizi è pensato e progettato per rispondere alle più moderne esigenze in termini di sostenibilità, compatibilità ambientali ed energetiche, e per assicurare il possesso dei requisiti previsti per un edificio ad energia quasi zero, realizzato con materiali naturali e di altissima qualità.

Nello specifico si descrive in seguito il particolare aggancio della struttura lignea al cordolo di fondazione in c.a.:

le pareti della struttura verranno poste in opera su un cordolo in c.a. delle dimensioni di circa cm 20x30 con la sola funzione di appoggio della struttura in legno. Su tale cordolo, ancorato alla platea di fondazione, livellata con le tolleranze del c.a. (circa 1 o 2 mm), si provvederà all'applicazione di uno strato di materiale impermeabilizzante dopo il quale si procederà al montaggio della struttura.

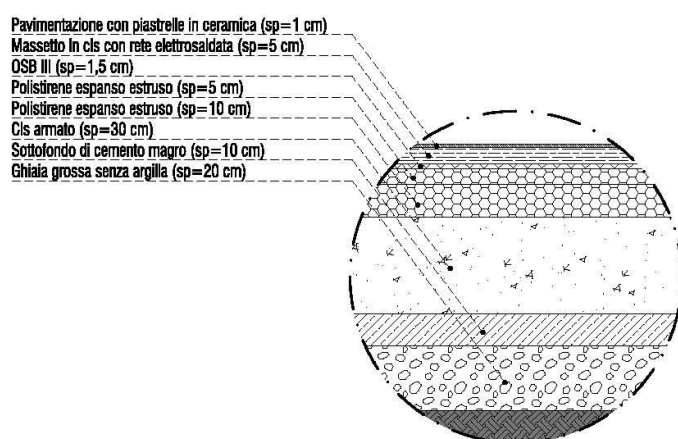
Per poter garantire una elevata durabilità nel tempo alla struttura portante in legno, con il cordolo in vetro cellulare si ottiene una separazione totale fra platea in C.A. e pareti portanti in legno, tale da eliminare qualsiasi ponte termico; il cordolo con pannelli in vetro cellulare impermeabile all'acqua e al vapore acqueo, è realizzato tipo FOAMGLAS incombustibile Euroclasse A1 resistenza alla compressione. Il cordolo perimetrale in vetro cellulare sarà posato perfettamente in piano su supporto cementizio con strumentazione laser tale da garantire tolleranze di planarità dentro 2mm. e comunque tali da garantire la corretta posa delle pareti.

Ultimato il montaggio delle pareti, prima del montaggio del pannello di finitura (isolante ed intonaco), le stesse verranno sigillate a terra con uno strato di guaina bituminosa dalla platea a risalire sulle pareti. L'impermeabilizzante elastico, monocomponente, consente di creare una guaina cementizia idonea per applicazioni sia in spinta positiva che negativa su superfici in calcestruzzo, blocchi di cemento, muratura mista. In particolare, è indicato per l'applicazione in ambienti interni e/o fortemente umidi, efficace anche come barriera alla carbonatazione.

Il pacchetto del **pavimento su terreno** è realizzato con riempimento a secco, senza presenza di acqua e presenta una stratigrafia come di seguito descritta:

fondazione a platea costituita da un sottofondo di magro di 10 cm, un successivo strato di calcestruzzo armato di 20 cm, un doppio strato di polistirene espanso estruso di rispettivi 10 e 5 cm in uno dei quali è previsto il passaggio dell'impianto per il riscaldamento a pavimento, di seguito uno strato composto da OSBIII di 1,5 cm costituito da un materiale a base legno costituito da diversi strati, a loro volta composti da trucioli di legno prevalentemente lunghi e stretti assemblati con un legante, massetto in cls spessore 5 cm e pavimentazione in ceramica di 1 cm di spessore.

Per una maggiore comprensione grafica si allega il particolare costruttivo di seguito, così come indicato anche nella Tav.6 Particolare Costruttivi e per la verifica dei calcoli di trasmittanza si veda l'elaborato Allegato Tecnico – Criteri di sostenibilità ambientale ed energetica.

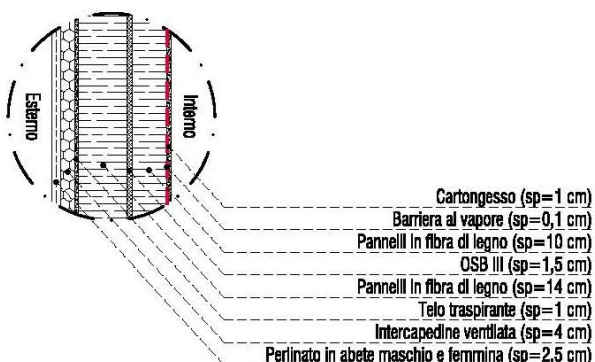


PAVIMENTO SU TERRENO

scala 1:20

Le **pareti portanti a telaio esterne**, di spessore complessivo di 30 cm, presentano un valore di trasmittanza pari a 0,15 e nello specifico la loro stratigrafia è così composta (partendo dall'esterno): rivestimento esterno in perlinato di abete di spessore di 2,5 cm, intercapedine ventilata di 4 cm, telo traspirante di 1 cm, pannelli in fibra di legno di 14 cm, OSB III un materiale a base legno costituito da diversi strati, a loro volta composti da trucioli di legno prevalentemente lunghi e stretti assemblati con un legante di spessore 1,5 cm, pannelli in fibra di legno di 10 cm, barriera al vapore spessore 0,1 cm, cartongesso come finitura esterna di 1 cm. Per meglio comprendere la stratigrafia si allega di seguito un dettaglio costruttivo così come indicato anche nella Tav. 6 Particolari costruttivi e per i valori di trasmittanza all'elaborato Allegato Tecnico – Criteri di sostenibilità ambientale ed energetica.

PARETI ESTERNE scala 1:20



Le **pareti portanti interne**, di spessore complessivo di 22 cm sono realizzate al livello stratigrafico come specificato di seguito:

singolo strato di Lastre di cartongesso dello spessore di 1,25 cm poste in senso verticale e avvitate all'orditura lignea con viti auto perforanti fosfate, OSB III un materiale a base legno costituito da diversi strati, a loro volta composti da trucioli di legno prevalentemente lunghi e stretti assemblati con un legante spessore 1,5 cm, struttura portante principale e secondaria in legno massiccio di abete (*Picea abies*) di prima e seconda scelta secondo le norme DIN 1052 di spessore 14 cm, isolamento termico esterno con pannelli in fibra di legno prodotti con scarti di segherie di conifera di spessore 14 cm, OSB III un materiale a base legno costituito da diversi strati, a loro volta composti da trucioli di legno prevalentemente lunghi e stretti assemblati con un legante da 1,5 cm; rivestimento sarà realizzato con singolo strato di Lastre di cartongesso dello spessore di mm 1,25 cm poste in senso verticale e avvitate all'orditura lignea con viti autopercoranti fosfatate da mm 3,5x25/35.

Le **pareti divisorie interne**, sono realizzate da una doppia lastra di cartongesso per parte di dimensioni

12,5 cm parete interna portante su orditura metallica in acciaio zincato da 6/10 a Norma UNI-EN 10142 e rivestimento in lastre in cartongesso per uno spessore totale mm 125,00, realizzata come segue:

guide perimetrali a "U" mm 50 x 40 isolati dalla struttura portante, che costituiscono l'orditura portante e, all'interno di questa verrà inserito un materassino isolante in fibra densità 50 kg/mc il rivestimento dell'orditura sarà realizzato con doppio strato per parte di lastre di cartongesso dello

spessore di mm 12,5 poste in senso verticale e avvitate all'orditura metallica con viti autoperforanti fosfatate da mm 3,5x25/35.

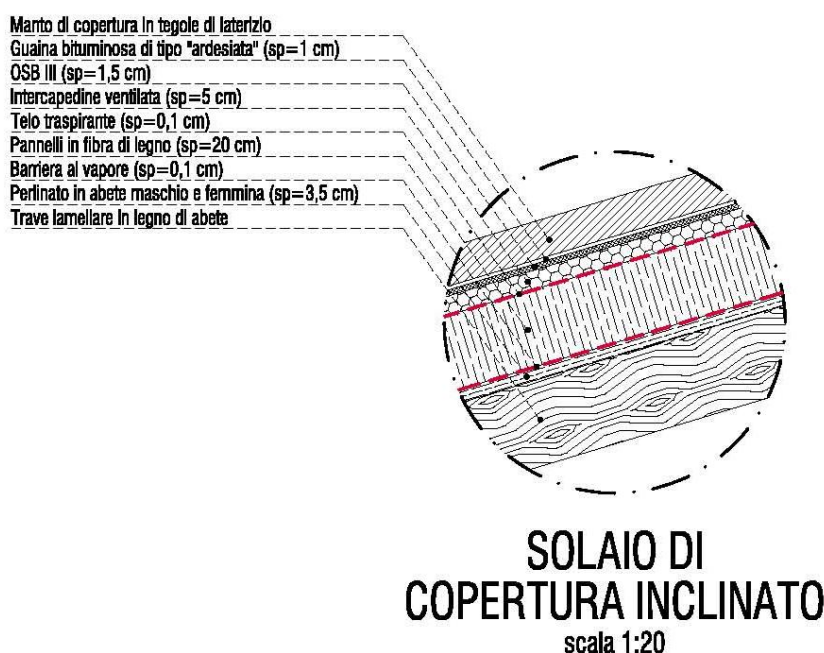
La **copertura** è realizzata in pannelli di legno pre-tagliato, ventilato, impregnato e coibentato.

L'orditura portante orizzontale e verticale, comprendente grossa e piccola orditura, eseguita con travi lamellari segate in legno di abete, conforme a norma UNI EN 14080, con classe di resistenza conforme a norma UNI EN 1194, a sezione costante, proveniente da gestione forestale sostenibile certificata, con facce a spigolo smussato delle dimensioni previste dai calcoli statici.

La stratigrafia del pacchetto costruttivo è realizzata come di seguito descritta (partendo dall'interno):
trave lamellare in legno di abete di spessore 22,5 cm, perlinato in abete a maschio e femmina impregnato di prodotto specifico spessore 3,5 cm, barriera al vapore spessore 0,1 cm, pannelli in fibra di legno spessore 20 cm, telo traspirante spessore 0,1 cm, intercapedine ventilata di 5 cm, OSB III un materiale a base legno costituito da diversi strati, a loro volta composti da trucioli di legno prevalentemente lunghi e stretti assemblati con un legante di spessore 1,5 cm, guaina bituminosa di tipo "ardesiata" spessore 1,0 cm,

manto di copertura discontinuo in laterizio costituito da tegole caratterizzate da spoiler sulla parte posteriore e rialzi accentuati sui bordi.

Per meglio comprendere la stratigrafia si allega di seguito un dettaglio costruttivo così come indicato anche nella Tav. 6 Particolari costruttivi e per i valori di trasmittanza all'elaborato Allegato Tecnico – Criteri di sostenibilità ambientale ed energetica.



Le opere di lattoneria quali gronde, canali pluviali, converse, scossaline, frontalini ed ogni altra opera analoga saranno realizzati in alluminio avente spessore 6/10 e sviluppo massimo di cm. 50, completi di ogni e qualsiasi pezzo speciale, raccordo e minuteria necessaria al montaggio ed al completamento dell'opera. La raccolta delle acque meteoriche del tetto sarà effettuata mediante canali di gronda posti alla base delle falde inclinate, di sviluppo cm 33 avente sezione trapezoidale poste in opera su idonei ferri anch'essi in rame di ugual sezione opportunamente fissati alla gronda a sbalzo. Il sistema di fissaggio tra le canale sarà del tipo " a saldatura con argentana".

Gli infissi dell'edificio saranno in Pvc e il taglio termico della finestra sarà realizzato con un listello in XPS spesso 3 cm (quanto la soglia) e largo quanto il telaio della finestra.

Per gli elementi tecnici e i valori termici si rimanda all'allegato di cui Allegato Tecnico – Criteri di sostenibilità ambientale ed energetica.

La finitura esterna dell'edificio è realizzata con doghe in materiale resistente che non necessita di una manutenzione periodica poiché è composto da un agglomerato materico ad alta durabilità.

4.4.2 Ciclodromo

Il percorso del ciclodromo presenta una larghezza di 6 metri per 1571 metri di lunghezza.

In accordo con la normativa specifica della Federazione Ciclistica Italiana il percorso del ciclo dromo è stato progettato seguendo i criteri e le seguenti caratteristiche ed è conforme alle norme di legge, alle norme CONI, alle norme U.N.I. Sport. e alle norme relative all'edilizia sportiva scolastica :

- Il circuito risulta protetto, è di forma "chiusa", ovvero con un unico "punto generatore" (partenza e arrivo) e realizzato in vicinanza ai servizi di supporto.
- Lo circuito è tipologicamente caratterizzato da forme ad andamento variabile (tratti rettilinei e curve), dipendenti dalle condizioni del luogo (presenza di alberature, andamento del terreno, ecc.)
- All'interno del percorso è previsto un pistino, tipo velodromo, di lunghezza di m.390,00 e larghezza m.6,00 (le dimensioni regolamentari sono lunghezza non inferiore a m.166,66 e larghezza minima m.6,00) ;
- Sono previste deviazioni finalizzate a creare variabili di percorso, ovvero a creare andamenti alternativi più confacenti alle caratteristiche del circuito stesso (tecnica di ciclismo); ogni deviazione con relativo innesto sul circuito prevede la realizzazione di una specifica segnaletica verticale di sicurezza ;
- Tipologia di utilizzo ad uso promiscuo con altre discipline, delle quali si esclude la contemporaneità;
- Il percorso dovrà essere utilizzato con unico senso di marcia (monodirezionale) onde garantire condizioni di sorpasso in sicurezza;

L'impianto progettato deve risponde alla tipologia impianto di esercizio ed è caratterizzato dallo spazio di attività e dai servizi minimi di seguito indicati:

Servizi di supporto per gli atleti (w.c. uomini e donne, locale di pronto soccorso, locale direzione - informazione e segreteria, area di sosta ambulanze, magazzino attrezzi, locale per deposito biciclette/officina, segnaletica verticale, punto di ristoro, area di parcheggio);

Servizi di supporto per il pubblico (w.c. uomini e donne, w.c. disabili, tribuna, parcheggio);

Dotazioni accessorie (fontanella, punti sosta, portabiciclette);

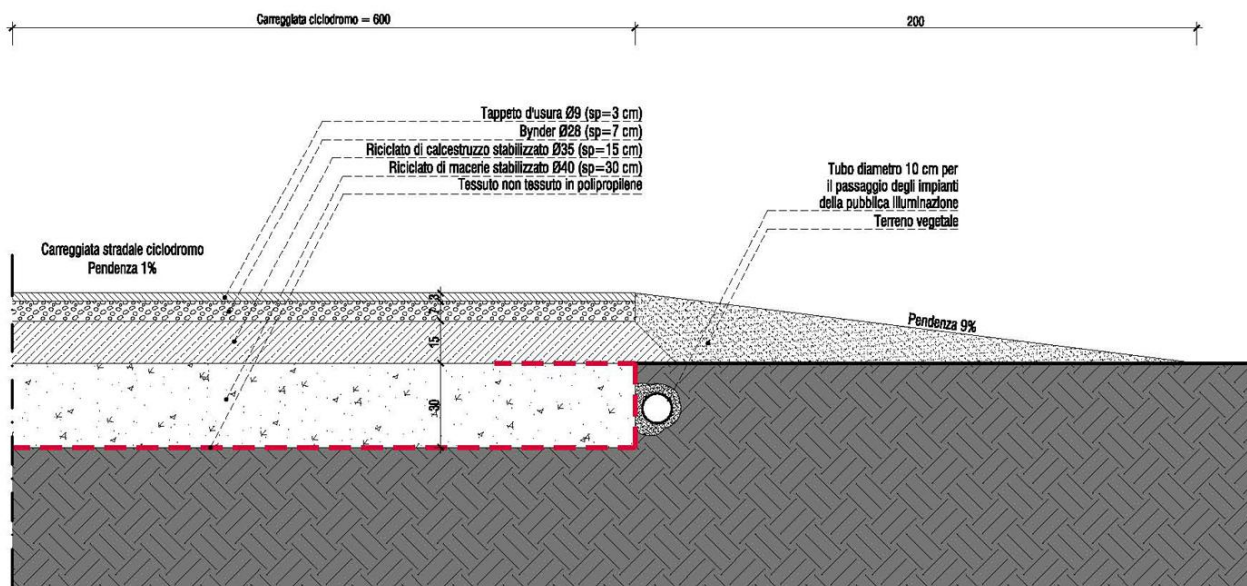
Dotazioni aggiuntive (impianto di illuminazione)

Le dimensioni e caratteristiche del percorso sono le seguenti:

- Lunghezza massima di m. 2.000;
- Larghezza minima di m. 4,00;
- Larghezza minima della sede nel tratto prima e dopo l'arrivo di m. 5,00;
- Fasce di rispetto di m. 3,00;

- Pendenza massima longitudinale ammissibile per brevi tratti 5%;
- Pendenza trasversale non superiore al 2%;
- Raggio minimo di curvatura consigliato di m. 15,00;
- Sopraelevazione in curva compresa tra il 2% e 10%;
- Un tratto rettilineo successivo alla partenza minimo di m. 50;
- Un tratto rettilineo prima dell'arrivo di m. 150;
- Pavimentazione con la massima regolarità di superficie costante ed eseguita in conglomerato bituminoso asfaltoso normale;
- Piano di fondazione realizzato per consentire lo smaltimento delle acque di infiltrazione meteoriche entro un limite massimo di 30 minuti sulla base delle precipitazioni locali con durata compresa tra i 15 e 30 minuti e comunque per una precipitazione non inferiore a 100 litri/secondo per ettaro;
- Nei tratti rettilinei è prevista una pendenza trasversale e costante non superiore al 2%.

A livello tecnico la pista è realizzata mediante uno scavo di sbancamento eseguito con l'uso di mezzi meccanici compreso lo spianamento e la configurazione del fondo, lo scavo presenta una pendenza massima del 2% per il deflusso delle acque. Lo scavo viene riempito con fondazione stradale eseguita con macerie lavorate, fornita e posta in opera mediante la compattazione a strati, eseguita con idonee macchine. Misurazione in sezione dopo costipamento di cm.30. Tutto lo scavo viene ricoperto di tessuto non tessuto per il contenimento dello stesso, sopra di esso viene inserito un misto stabilizzato per fondazione stradale di cm.10. A questa sezione si aggiunge un conglomerato bituminoso per strato di collegamento (binder) dello spessore finito di cm.7, infine lo strato più superficiale è composto da uno strato d'usura in conglomerato bituminoso (tappetino) posto in opera ad una temperatura di 120 gradi.



Particolare della stratigrafia del percorso del ciclodromo di nuova realizzazione

4.4.3 Pista di Pattinaggio

La pista di pattinaggio verrà realizzata a completamento del secondo stralcio del progetto e prevede un rettangolo di dimensioni per le competizioni internazionali larghezza 25 m lunghezza 50 m con raggio massimo di curvatura di 6 m, stessa misura necessaria per le competizioni nazionali categoria junior e senior e per le competizioni nazionali categoria cadetti e jeunesse. Questo sono le misure regolamentari e necessarie per l'omologazione. Il rapporto tra lunghezza e larghezza deve essere 2:1.

Gli angoli del campo, preferibilmente non raccordati, possono avere raccordi circolari i cui raggi di curvatura non devono superare i massimi sopra indicati.

Ai margini esterni del campo sarà realizzata essere una recinzione, alta m 1,20 dotata di corrimano continuo. La recinzione non avrà sporgenze verso l'interno. Alla base della recinzione sarà presente un pannello fermapiede, distaccato non più di cm 2 dal pavimento ed alto almeno cm 20, resistente agli urti. Il pannello fermapiede avrà un colore uniforme contrastante da quello della pavimentazione.

All'interno della pista sulla pavimentazione in cemento saranno disegnati gli anelli di ausilio per le figure della disciplina artistica, le linee saranno di colore diverso rispetto alla pavimentazione.

La pista avrà una sezione costruttiva composta da una stratigrafia descritta come segue :

cordolo in cls prefabbricato di dimensioni 15x25x100cm lungo tutto il perimetro della pista e posto alla base dello scavo. Lo scavo verrà ricoperto con geotessuto e riempito con macinato di conglomerato bituminoso e calcestruzzo di dimensioni 40-70, a questo strato viene aggiunto lo stabilizzato di 10 cm e ricoperto con un foglio di polietilene. Dopo questo pacchetto viene realizzato un getto di calcestruzzo armato con rete elettrosaldata.

La superficie in cemento risulta la più performante per la disciplina del pattinaggio ed è quella che meglio si adatta allo svolgimento di altre discipline sportive.

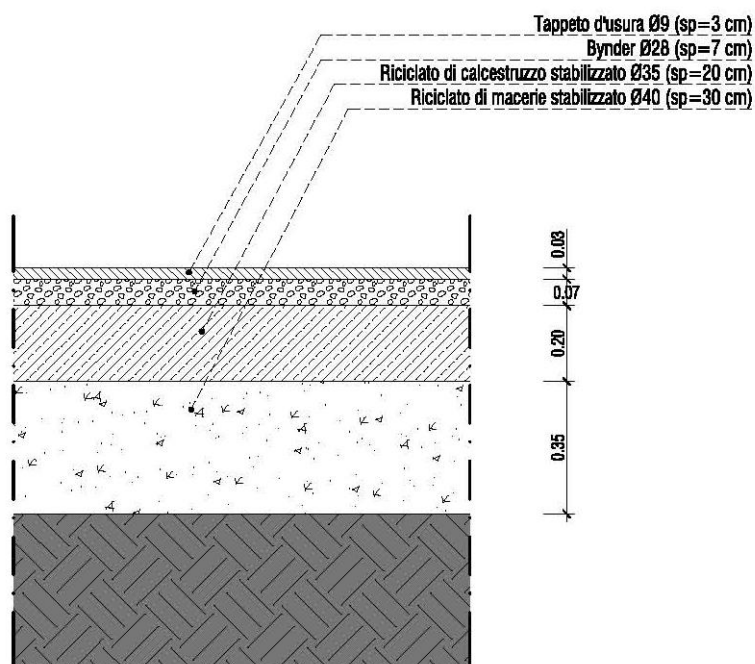
4.4.4 Parcheggio

Il parcheggio dedicato all'impianto sportivo polivalente all'aperto di nuova realizzazione è composto dalla realizzazione di 56 stalli per autovetture, 14 stalli per ciclomotori e 2 posti riservati a persone con ridotta mobilità o disabilità.

Questi ultimi sono collocati in prossimità dell'accesso all'area dell'impianto sportivo e il percorso di collegamento è privo di differenze di quote e di barriere architettoniche che ne impediscano l'attraversamento.

All'interno dell'area parcheggio sono previste alberature per consentire l'ombreggiamento nei mesi estivi e lungo il lato nord ovest del parcheggio verrà realizzata la pista ciclabile di collegamento con Via Litorale Marina.

Il pacchetto costruttivo di realizzazione dell'area di sosta è costituito da uno scavo di profondità di 30 cm riempito con riciclato di materie stabilizzato, uno strato di 20 cm di calcestruzzo stabilizzato, uno spessore di 7 cm di binder e un ultimo strato di tappeto d'usura di spessore 3 cm, così come definito dal pacchetto costruttivo di seguito riportato.



Particolare della strtigrafia del percorso del parcheggio di nuova realizzazione

4.5 Relazione tecnica degli impianti

4.5.1 Edificio servizi

L'edificio dei servizi dal punto di vista impiantistico risulta ad energia quasi zero.

L'energia elettrica e la produzione di acqua calda vengono forniti integralmente mediante l'inserimento di pannelli fotovoltaici inseriti nella falda posta a sud.

Essi concorrono alla produzione di acqua calda sanitaria necessaria per il normale svolgimento dei servizi e per la produzione di energia elettrica necessaria per le pompe di calore che garantiscono il raffrescamento estivo.

All'interno del pacchetto del solaio di calpestio è inserito anche un impianto di pannelli radianti che costituiscono la fonte di riscaldamento dell'edificio.

4.5.1 Illuminazione pubblica

Il progetto d'illuminazione persegue l'obiettivo di massimo utilizzo giornaliero in termini orari dell'impianto.

L'illuminazione prevista consente nell'ottica di utilizzo serale dell'area una maggiore sicurezza.

Il progetto di pubblica illuminazione è suddiviso in due ambiti distinti dell'area, uno quello del parcheggio e il percorso del ciclo dromo stesso.

L'area del parcheggio viene illuminata con 2 strutture poste al centro del perimetro costituite da n. 4 armature di tipo stradale Litek Pardal 7127 Lm - ottica As 12 - 46W 4K su palo conico dritto di altezza 12 m fuori terra, posto con un blocco di fondazione ogni palo.

Il percorso del ciclo dromo viene illuminato, da n. 1 armatura di tipo stradale Litek Pardal 7127 Lm - ottica As 9 46W 4K su palo conico dritto di altezza 8 m fuori terra, posto con un blocco di fondazione ogni palo.

Tutti gli apparecchi illuminanti sono di tipologia LED.

Per lo schema grafico generale dell'impianto si rimanda all'elaborato grafico Tav.5

5. Elaborati grafici (art. 28 D.P.R. n. 207/2010)

Le tavole che compongono parte integrante del progetto insieme alle relazioni sono così definite:

TAV.1 Inquadramento territoriale e catastale

Elaborato introduttivo che definisce l'ambito e l'area di realizzazione del progetto con inquadramento territoriale, urbanistico e catastale

TAV.2 Planimetria generale e di progetto

Elaborato tecnico con restituzione grafica del progetto in scala 1:500

TAV.3 Elaborato Architettonico

Restituzione grafica in scala 1:100 dell'edificio servizi con indicazione della L13/1989

TAV.4 Schema di rete fognante e regimentazione delle acque meteoriche

Elaborato grafico in scala 1:500 con indicazione dello schema della rete fognante

TAV.5 Schema di rete idrica, elettrica, telefonica e illuminazione pubblica

Indicazione e schemi grafici degli impianti di illuminazione pubblica, ENEL, Telecom, acqua in scala 1:500

TAV.6 Particolari costruttivi

Elaborato grafico di dettaglio della sezione della pista del ciclo dromo e dei pacchetti costruttivi dell'edificio servizi con relative stratigrafie in scala 1:20

6. Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani per la sicurezza (art. 17 D.P.R. n. 207/2010)

L'area oggetto di intervento presenta la peculiarità di essere quasi interamente delimitata da fossati o banchine ed argini stradali ed è comunque libera da fabbricati ed infrastrutture (se si escludono una cabina elettrica posta a ridosso del confine di sud est ed una linea elettrica aerea di media tensione che ne attraversa la porzione sud). In fase di esecuzione dei lavori, la delimitazione delle aree di cantiere non presenterà particolari problematiche. A confine con le aree sportive già presenti ed in ogni lato non presidiato verrà collocata una recinzione metallica di adeguata altezza, atta ad inibire l'accesso a persone estranee alle lavorazioni.

In prossimità dell'accesso all'area di cantiere (previsto lungo la via Litorale Marina), verrà collocata la cartellonistica prevista per legge e sarà posizionata la segnaletica utile ad indicare la presenza ed il transito di mezzi di cantiere. Saranno previsti accessi separati per addetti e mezzi di cantiere.

In aree prossime agli accessi verrà riservata una zona per il parcheggio temporaneo dei mezzi utilizzati dagli addetti e dalle persone autorizzate ad accedere al cantiere e sarà individuata (a sufficiente distanza dalle aree interessate dal transito di mezzi meccanici) una zona entro cui collocare baracche e servizi igienici in uso alle maestranze per l'intera durata dei lavori.

Gran parte delle lavorazioni iniziali necessita dell'impiego di mezzi meccanici, per cui, fin dalle prime riunioni di coordinamento, occorrerà evidenziare la presenza di linee elettriche interferenti. Al momento non risulta la presenza di infrastrutture interrato o sottoservizi che possano interferire con le lavorazioni programmate.

La prima fase di lavoro coincide con la sistemazione complessiva dell'area (livellamenti, regimentazione di fossati, costipazione del terreno, chiusura e deviazione di fossi), per cui saranno impiegati quasi esclusivamente mezzi meccanici.

Le fasi successive delle lavorazioni procederanno per stralci funzionali che saranno pianificati in coerenza con il crono programma, ma potranno subire modifiche in ragione della capacità organizzativa della ditta affidataria dei lavori. Per quanto possibile, si cercherà di individuare zone distinte di lavoro (ciclodromo, edificio, parcheggio e – in fase successiva – pista di pattinaggio), con percorsi autonomi e/o tempi di intervento differenziati.

In ogni caso la pianificazione puntuale delle fasi lavorative sarà definita dal Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione e potrà subire aggiornamenti e rettifiche in fase esecutiva, al fine di minimizzare le interferenze lavorative e ridurre i rischi.

A tal fine è prevista la convocazione periodica di riunioni di cantiere che veda coinvolte tutte le maestranze (impresa, Coordinatore, Direzione lavori, Collaudatore), al fine di programmare in maniera ottimale l'organizzazione degli interventi o concordarne la modifica.

Dove previste, tutte le aree di scavo saranno adeguatamente segnalate e – se necessario – delimitate al fine di scongiurare il rischio di caduta di uomini e/o mezzi.

I lavori in altezza (previsti sostanzialmente solo per il fabbricato da adibire a servizi) saranno eseguiti avendo cura di impiegare tutti i dispositivi di protezione collettiva e quelli di protezione individuale indicati sul Piano di Sicurezza e Coordinamento e previsti dalla normativa vigente per l'esecuzione dei lavori in condizioni di massima sicurezza. Tutti gli operatori saranno adeguatamente informati circa i contenuti del Piano di Sicurezza e Coordinamento nonché dei Piani Operativi forniti dalle singole ditte coinvolte nei lavori. Il personale addetto dovrà essere adeguatamente formato circa il corretto impiego dei dispositivi di protezione e dei macchinari utilizzati.

L'ingresso alle aree di cantiere sarà consentito esclusivamente al personale autorizzato e dovrà comunque avvenire sotto la stretta sorveglianza del Capocantiere.

Sarà cura del Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione segnalare eventuali inadempienze in merito alle prescrizioni relative alla sicurezza dandone segnalazione al Direttore lavori ed al R.U.P. o procedendo all'immediata sospensione dei lavori in caso di pericoli gravi ed imminenti.

7. Quadro economico e programmazione delle opere

7.1 Quadro economico di progetto (art. 32 D.P.R n. 207/2010)

La realizzazione dell'impianto sportivo polivalente all'aperto verrà realizzato come nella tabella di seguito riportata:

A - LAVORI		
Lavori a misura		825.409,43 euro
IMPORTO DEI LAVORI A BASE DI GARA		
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta		16.508,19 euro
	Totale lavori da appaltare	841.917,62 euro
Incidenza della mano d'opera 26,33%		
Iva 10%		84.191,76 euro
B-SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:		
Spese per attività tecniche, rilievi, accertamenti, indagini (iva compresa)		35.000,00 euro
Imprevisti e spese varie (iva compresa)		21.885,62 euro
Fondo progettazione (art. 113 D.Lgs.56/2017)		17.000,00
	Totale somme a disposizione	73.890,62
	TOTALE GENERALE	999.995,00

7.2 Cronoprogramma

Azioni	2019												2020											
	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SETT	OTT	NOV	DIC	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIU	LUG	AGO	SETT	OTT	NOV	DIC
Approvazione progetto esecutivo		X																						
Procedure di gara ed aggiudicazione lavori				X																				
Inizio lavori				X																				
Fine lavori										X														
Collaudo strutturale											X													
Collaudo tecnico-amministrativo											X													
Trasmissione rendicontazione finale												X												

PROTOCOLLO D'INTESA TRA
IL COMUNE DI CESENATICO, L'AZIENDA UNITA'SANITARIA LOCALE DELLA ROMAGNA
E L'AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO CESENA VALLE SAVIO
per la definizione delle attività propedeutiche alla realizzazione di
un impianto sportivo polivalente all'aperto in Comune di Cesenatico

PROTOCOLLO D'INTESA
TRA

- il dott. **Matteo Gozzoli**, nato a Rimini il 8.1.1986, il quale interviene nella sua qualità di **Sindaco del Comune di Cesenatico**, con sede in Cesenatico, Via M. Moretti n. 4, C.F. 00220600407;
- il dott. **Marcello Tonini**, nato a Rimini il 28/12/1957, il quale interviene nella sua qualità di **Direttore Generale dell'Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna**, di seguito per brevità denominata AUSL Romagna, con sede in Comune di Ravenna, Via De Gasperi n. 8, C.F. 02483810392;
- il dott. **Alen Balzoni**, nato a Cesena il 23.5.1971, il quale interviene nella sua qualità di **legale rappresentante dell'Azienda Servizi alla Persona del Distretto Cesena Valle Savio**, di seguito per brevità denominata ASP Valle Savio, con sede in Comune di Cesena, Via Dandini n. 24, C.F. 03803460405;

di seguito, congiuntamente, denominate le “Parti”;

PREMESSO CHE:

- il Comune di Cesenatico vanta una grande tradizione ciclistica, legata da un lato alle plurime possibilità di fruizione del territorio comunale e dei territori limitrofi in ambito provinciale ed interprovinciale che, per morfologia e ricchezza di percorsi ciclabili, ben si prestano all'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti sistematici e del tempo libero e, dall'altro, allo sviluppo di importanti manifestazioni anche di richiamo internazionale che ne hanno promosso e consolidato, nel tempo, la peculiare vocazione di città turistica legata allo sport, ed in particolare al ciclismo;
- peraltro, in un contesto di crescente urbanizzazione e aumento del traffico veicolare sono proporzionalmente venute meno le condizioni di sicurezza necessarie per consentire ai più giovani di allenarsi in sicurezza, fruendo di un ambiente salubre e accessoriato;
- per queste ragioni la realizzazione di un impianto sportivo per la pratica del ciclismo nelle sue diverse forme e di altre discipline all'aria aperta, darebbe l'opportunità a tutti gli appassionati delle due ruote e soprattutto ai più giovani di allenarsi in condizioni di sicurezza, disponendo di una struttura peraltro adeguata anche in relazione alla possibilità di organizzare eventi di natura sportiva;
- nel territorio comunale non è attualmente presente un impianto sportivo avente le caratteristiche sopra descritte; neppure è presente nel territorio provinciale, ovvero sulla costa romagnola;
- la volontà di realizzare tale opera, già indicata quale indirizzo del mandato amministrativo (“Cesenatico città dello sport”), è altresì richiamata nel Documento Unico di Programmazione 2018-2020;
- con deliberazione n. 64 del 20.9.2017 recante “*Primo atto di indirizzo per la programmazione del territorio*”, il Consiglio comunale di Cesenatico ha assunto fra i propri obiettivi strategici il potenziamento dei centri sportivi ed in particolare realizzazione di un impianto sportivo all'aperto di tipo polivalente, comprensivo di ciclodromo, pista per pattinaggio e percorso per mountain bike;

PREMESSO ALTRESI' CHE:

- con legge regionale dell'Emilia - Romagna n. 22 del 21.11.2013 è stata istituita, a far data dal 1.1.2014, l'Azienda USL della Romagna cui è stato trasferito il patrimonio immobiliare delle preesistenti Aziende sanitarie di Forlì, Cesena, Ravenna e Rimini; con la medesima legge regionale è stata salvaguardata la consistenza patrimoniale degli ambiti territoriali di rispettiva provenienza attraverso la specifica previsione che *"In caso di dismissione definitiva del patrimonio, i relativi proventi sono reinvestiti in favore dei territori in cui si trovavano i beni alienati e per potenziare la qualità dei servizi ivi presenti"*;
- l'AUSL Romagna, in coerenza con le linee d'indirizzo per la riorganizzazione ospedaliera approvate dalla Conferenza territoriale sociale e sanitaria della Romagna in data 9.1.2017 intende procedere con la concentrazione delle attività nei plessi ospedalieri ove sono possibili sinergie tra attività territoriali e ospedaliere in un'ottica di costruzione e potenziamento delle case della salute;
- nel Comune di Cesenatico è presente un nosocomio ove sono in corso di lavori di adeguamento in linea con le politiche sopra descritte e presso il quale è necessario risolvere la criticità legata alla dotazione di parcheggi dedicati;
- l'AUSL Romagna, in concerto con le amministrazioni locali, intende valorizzare il proprio patrimonio disponibile ed indisponibile allo scopo di finanziare interventi strutturali e di ammodernamento tecnologico;
- l'ASP Cesena Valle Savio è tenuta alla conservazione e valorizzazione del proprio patrimonio disponibile ed indisponibile come previsto dalla Regione Emilia - Romagna con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 324 del 2003;

DATO ATTO CHE:

- l'area individuata di interesse, dall'Amministrazione comunale, per la realizzazione dell'impianto sportivo in oggetto, è ubicata a sud del territorio comunale, nella frazione di Villamarina in adiacenza al nuovo polo scolastico;
- tale area, di ampiezza complessivamente pari a 95.677 mq e compresa fra la Via Litorale Marina e la Strada Statale n. 16 "Adriatica", è catastalmente identificata come segue:

Foglio	Particella	Qualità	Superficie (mq)	Proprietà
40	17	seminativo	4.930	AUSL Romagna
40	18	seminativo	830	AUSL Romagna
40	905	seminativo	1.996	AUSL Romagna
40	907	seminativo	5.496	AUSL Romagna
40	925	seminativo	1.713	AUSL Romagna
40	935	seminativo	3.890	AUSL Romagna
40	2119	seminativo	4.573	AUSL Romagna
40	2121	seminativo	514	AUSL Romagna
40	2128	seminativo	12.501	AUSL Romagna
totale			36.443	AUSL Romagna
40	933	seminativo	2.308	ANAS
totale			2.308	ANAS
40	20	seminativo	12.811	ASP Valle Savio
40	943	seminativo	23.164	ASP Valle Savio
totale			35.975	ASP Valle Savio
40	908	ente urbano	17.640	Comune di Cesenatico
40	2129	seminativo	3.311	Comune di Cesenatico
totale			20.951	Comune di Cesenatico

TOTALE	95.677	
---------------	---------------	--

- la proprietà della suddetta area, quindi, non è attualmente nella piena disponibilità dell'Amministrazione comunale, ma risulta distribuita fra i seguenti enti pubblici:
 - AUSL Romagna, per complessivi 36.443 mq;
 - ASP Valle Savio, per complessivi 35.975 mq;
 - ANAS, per 2.308 mq;
 dei quali AUSL Romagna e ASP Valle Savio sottoscrittori del presente Protocollo di Intesa;
- ferma restando la porzione di proprietà ANAS, di modesta estensione (incidente per il 3%) e sita al margine dell'ambito individuato, sulla quale il progetto di impianto sportivo in via di definizione, al momento, non va ad interagire, è obiettivo dell'Amministrazione comunale ricercare un accordo con gli altri enti interessati al fine di acquisire le aree in oggetto;

RICONOSCIUTO DALLE PARTI CHE:

- la dotazione pubblica che l'Amministrazione comunale intende realizzare rappresenta un indubbio arricchimento delle possibilità fruibili per lo sport ed il tempo libero che, per le sue specifiche caratteristiche, non trova eguali all'interno del territorio provinciale e lungo la costa regionale;
- l'accrescimento di dotazioni pubbliche di tale specie, che concorre alla promozione della salute pubblica ed è stimolo ai processi di coesione sociale, persegue indubbiamente finalità strategiche condivise ed assunte da ciascun Ente partecipante al presente Protocollo di Intesa;

CONSIDERATO CHE:

- è interesse condiviso delle Parti collaborare al fine di ricercare le migliori condizioni per la cessione al Comune di Cesenatico delle aree che l'Amministrazione intende destinare alla realizzazione dell'impianto sportivo oggetto della presente intesa, massimizzando al contempo gli interessi di AUSL Romagna e ASP Valle Savio attraverso una congrua valorizzazione del loro patrimonio disponibile nell'ottica di pervenire ad un esito finale che possa consentire di implementare le strategie di investimento proprie di ciascun Ente;
- a tal fine, già a partire da luglio 2017, è stato avviato un confronto fra le Parti finalizzato alla valutazione congiunta dei diversi interessi in gioco;
- con deliberazione n. 1944 del 4.12.2017 la Giunta regionale dell'Emilia – Romagna ha approvato l'“Avviso pubblico per la presentazione di progetti volti alla qualificazione e al miglioramento del patrimonio impiantistico regionale. Modalità e criteri per la presentazione delle domande, la concessione dei contributi e l'attuazione dei progetti” che disciplina, in attuazione del punto 9 del Programma regionale triennale 2015 – 2017 per l'impiantistica e per gli spazi sportivi, pubblici e di uso pubblico, destinati alle attività motorio sportive, approvato con deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 34 del 30.9.2015, la concessione di contributi a sostegno della realizzazione di progetti volti al miglioramento e alla qualificazione del patrimonio impiantistico regionale;
- l'Amministrazione comunale intende partecipare al suddetto avviso pubblico proponendo la realizzazione dell'impianto sportivo all'aperto oggetto del presente Protocollo sulle aree di proprietà pubblica sopra indicate; a tal fine, nelle more della formalizzazione di un accordo circa la cessione delle aree di interesse, si rende necessario acquisire dagli altri Enti sottoscrittori il consenso alla presentazione della domanda, che interessa aree di loro proprietà, essendo comunque rispettato il requisito della “proprietà pubblica” dei terreni interessati dalla proposta progettuale così come richiesto dall'avviso pubblico regionale;

VISTO CHE:

- l'AUSL Romagna ha interesse alla massima valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare disponibile e alla graduale dismissione dello stesso per concorrere, con il ricavato, al finanziamento dei propri programmi di investimento in strutture sanitarie; come previsto dalla L.R. 21.11.2013, n. 22, istitutiva dell'AUSL Romagna, i proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio sono da destinarsi alla riqualificazione strutturale, tecnologica ed impiantistica a favore dei servizi assistenziali nell'ambito territoriale in cui si trovano i beni dismessi;
- in quest'ottica l'AUSL Romagna, nel rispetto della propria programmazione del sistema dei servizi sanitari, valuta positivamente, quale contropartita economica della cessione al Comune di Cesenatico delle aree interessate dalla progettazione dell'impianto sportivo di cui sopra, la possibilità di acquisire in permuta aree comunali adiacenti al presidio ospedaliero o altri immobili comunali ritenuti di interesse, e/o il cambio di destinazione d'uso del Distretto sanitario di Cesenatico da struttura sanitaria a struttura residenziale, e/o il cambio di destinazione d'uso di altre aree di proprietà aventi destinazione agricola o verde pubblico in aree edificabili;
- l'ASP Cesena Valle Savio è tenuta alla massima valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare disponibile anche al fine di concorrere, con il ricavato, al finanziamento dei propri programmi di investimento e in quest'ottica è interessata al cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà sita sempre nella frazione di Villamarina avente destinazione agricola e parcheggio in area edificabile;

VISTO ALTRESI'CHE:

- l'ASP Valle Savio è dotata di personalità giuridica di diritto pubblico, di autonomia statutaria, gestionale, patrimoniale, contabile e finanziaria, nell'ambito delle norme e dei principi stabiliti dalla legge regionale e dalle successive indicazioni regionali, e non ha fini di lucro e svolge la propria attività secondo criteri di efficienza, di efficacia e di economicità, nel rispetto del pareggio di bilancio da perseguire attraverso l'equilibrio dei costi e dei ricavi;
- l'Azienda concorre alla definizione della programmazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali territoriali nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 12.3.2003, n. 2 e svolge le proprie attività secondo le esigenze della pianificazione locale, erogando servizi per l'ambito territoriale del Distretto di Cesena Valle Savio, che comprende i seguenti Comuni soci: Bagno di Romagna, Cesena, Mercato Saraceno, Montiano, Sarsina e Verghereto;
- l'Azienda è inserita nel sistema regionale di interventi e servizi sociali definito dalla legge regionale ed organizza ed eroga servizi alla persona in ambito multisettoriale ispirando ed orientando la propria azione alle seguenti finalità:
 - fornire assistenza alle persone in condizione di non autosufficienza;
 - favorire la vita autonoma e indipendente delle persone disabili e in condizione di insufficienza psico-motoria e/o in stato di disagio socio economico;
 - valorizzare il ruolo della famiglia favorendola e sostenendola nei suoi compiti di cura;
 - prevenire e rimuovere lo stato di bisogno e di abbandono in cui versano i minori ed i giovani in condizioni di marginalità sociale;
 - favorire e promuovere lo sviluppo educativo, sociale e psico-fisico dei minori e dei giovani, sostenendone i percorsi di istruzione, di orientamento e di inserimento sociale e lavorativo anche attraverso l'erogazione di borse di studio;
 - prevenire e contrastare le condizioni sociali e culturali che possono favorire situazioni di disagio socio economico;
 - realizzare eventi di natura culturale e ricreativa per favorire la crescita individuale e la socializzazione delle persone;

DATO ATTO CHE:

- in termini di strumentazione urbanistica, il Comune di Cesenatico è dotato di:
 - Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato dalla Giunta provinciale sensi dell'art. 14 della L.R. 47/1978 con deliberazione n. 705 del 19.12.2000, a cui sono seguite numerose varianti parziali;
 - Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione del n. 146 del 19.7.2010, ai sensi del combinato disposto dell'art. 21 e dell'art. 32 della L.R. 20/2000;
- nel P.R.G. l'area interessata dalla realizzazione dell'impianto sportivo afferisce:
 - in parte ad un comparto destinato a funzioni produttive ed assoggettato a piano particolareggiato identificato con il n. 17, il cui più ampio perimetro si estende anche sulla porzione di territorio più a nord;
 - in parte a zona "G" per attrezzature pubbliche e di interesse generale di cui all'art. 164 delle Norme Tecniche di Attuazione (nello specifico: zona "G1/b1" – aree destinate ad impianti pubblici per il gioco, lo sport e le attività ricreative e di ristoro inserite nel verde; zona "G3" - parcheggio pubblico);
 - in minima quota a zona "Fa" per attrezzature pubbliche e di interesse generale a livello comunale e comprensoriale di cui all'art. 163 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- nel P.S.C. l'area prevista per la realizzazione dell'impianto è ricompresa entro un più ampio ambito da riqualificare (A-11) identificato con il n. 8 e denominato "Villamarina", in aderenza al margine ovest del quartiere di Villamarina, sviluppato lungo la fascia di territorio ricompresa fra la Strada Statale n. 16 ed il tessuto urbano, da Via 1° Maggio allo svincolo della strada statale in prossimità di Via Pisciatello, per una estensione complessivamente pari a 243.500 mq. L'obiettivo principale che il PSC demanda alla trasformazione dell'ambito *"è la forte polarizzazione delle dotazioni pubbliche mediante il loro accrescimento di gamma ed il potenziamento delle strutture sportive esistenti, associata all'innalzamento del livello di protezione degli impatti ambientali dovuti al prospiciente tratto di S.S. 16. [...] A tali compiti principali si associa la nuova capacità insediativa privata a prevalente destinazione residenziale, che dovrà essere incardinata su una rinnovata e potenziata viabilità di penetrazione associata al Canale Venone"*;
- i tentativi di alienare l'area di proprietà dell'AUSL Romagna esperiti dall'ex-AUSL Cesena nel corso degli anni, con asta pubblica, e con trattativa privata preceduta da avviso pubblico, tutti deserti, hanno evidenziato come la destinazione d'uso attribuitale dal P.R.G. (in comparto unitario di tipo produttivo), abbia reso l'area inappetibile sul mercato immobiliare. Tale destinazione urbanistica, pertanto, anziché produrre un aumento del valore patrimoniale, si è progressivamente rivelata come un costo gravante sul bilancio aziendale in termini di ICI prima e IMU poi. Per tal motivo l'ex-AUSL di Cesena, in fase di approvazione del P.S.C., aveva presentato osservazione con la quale, nell'ipotesi di revisione della destinazione di "comparto produttivo" e di previsione di un piano di riqualificazione urbana con funzioni pubbliche da implementare, proponeva la cessione gratuita al Comune dell'area in questione, a fronte del riconoscimento di diritti edificatori su altre aree di proprietà AUSL Romagna;

DATO ALTRESI' ATTO CHE:

- la possibilità di acquisire le aree individuate dall'Amministrazione comunale come idonee, per contesto e dimensioni, alla localizzazione dell'impianto sportivo in oggetto, sentiti gli enti proprietari di tali aree, potrà avvenire a mezzo di **accordo di programma** in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24 del 2017;
- non tutte le aree interessate dal progetto dell'impianto sportivo hanno, ad oggi, una destinazione

urbanistica coerente agli usi pubblici previsti, essendo caratterizzate dalle seguenti previsioni:

Foglio	Particella	Proprietà	Superficie (mq)	Destinazione P.R.G.	
40	17, 18, 905, 907, 925, 935, 2119, 2121, 2128	AUSL Romagna	36.443	P.P. 17	35.973 mq
				Fa	470 mq
40	933	ANAS	2.308	P.P. 17	2.308 mq
40	20, 943	ASP Valle Savio	35.975	P.P. 17	18.400 mq
				G2	11.615 mq
				G3	5.960 mq
40	908, 2129	Comune di Cesenatico	20.951	G1/b1	20.951
TOTALE			95.677		

- l'accordo di programma suddetto ha la finalità di definire le condizioni di equilibrio economico fra le Parti al fine di consentire l'acquisizione, da parte del Comune di Cesenatico, delle aree individuate per la realizzazione dell'impianto sportivo congruagliandone al contempo il valore mediante cessione di altre aree e/o immobili di proprietà comunale ovvero valorizzazione immobiliare di altre aree e/o immobili di proprietà di AUSL Romagna e ASP Valle Savio, naturalmente in coerenza con il sistema della pianificazione sovraordinata e compatibilmente con i principi della sostenibilità;
- la positiva conclusione dell'accordo di programma comporterà conseguentemente approvazione della variante allo strumento urbanistico (P.R.G.) finalizzato a rendere conforme all'uso l'area prevista per la realizzazione dell'impianto sportivo, nonché a perfezionare le forme di valorizzazione immobiliare di cui sopra;
- le aree di proprietà ANAS saranno comunque oggetto di separata verifica ed eventuale procedura di acquisizione nelle modalità previste dalla legge, stante la loro non immediata interferenza sul progetto;
- al fine di definire un quadro economico compatibile ed equilibrato, in accordo fra le Parti, è stata presentata ai Servizi Tecnici dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio - Forlì - la richiesta di valutazione economico-patrimoniale delle proprietà in gioco, attualmente in fase istruttoria, sulla cui base tarare la contropartita economica a favore di AUSL Romagna e ASP Valle Savio tenuto conto anche dell'attuale valore dell'immobile ai fini IMU;

CONSIDERATO QUINDI CHE:

- dalla fattiva collaborazione tra gli Enti sottoscriventi il presente Protocollo d'intesa può derivare un indubbio vantaggio collettivo; è inoltre interesse semplificare l'attività amministrativa degli enti locali nel realizzare dotazioni pubbliche ed incentivare le forme che agevolano il reperimento di risorse a tal fine destinabili, con conseguente beneficio per la diffusione della pratica sportiva per tutti;

VISTO:

- la deliberazione della Giunta comunale n. 32 del 12/02/2018 con la quali il Sindaco del Comune di Cesenatico ha acquisito mandato alla stipula del presente Protocollo d'Intesa;
- la deliberazione del Direttore Generale n. 46 del 14/02/2018 con la quali l'Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna ha acquisito mandato alla stipula del presente Protocollo d'Intesa;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ASP Valle Savio n.5 del 14/02/2018 con la quale l'Azienda Servizi alla Persona del Distretto Cesena Valle Savio ha acquisito mandato alla stipula del presente Protocollo d'Intesa;

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto

Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante del presente Protocollo d'Intesa.

Ne costituiscono altresì parte integrante e sostanziale le norme, gli atti amministrativi e progettuali formalmente richiamati.

Art. 2 - Finalità

Il presente Protocollo di Intesa viene stipulato nell'ambito degli interessi istituzionali degli Enti partecipanti e ai fini dell'attuazione degli interventi e delle azioni propedeutiche all'assunzione, con unanime consenso delle Parti, di specifico accordo di programma ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24 del 2017, ovvero avvio di altro procedimento amministrativo agli effetti equivalente, teso alla permuta e/o valorizzazione delle aree e/o degli immobili di proprietà degli Enti in premessa indicati coerentemente alla *mission* territoriale di ciascun Ente e con il fine specifico, per l'Amministrazione comunale, di poter dare luogo alla realizzazione di un impianto sportivo all'aperto polivalente.

Il Protocollo regola quindi i rapporti tra le Parti, riconoscendo quale Ente capofila il Comune di Cesenatico.

Art. 3 – Impegni delle Parti

Le Parti, alla luce di quanto sopra, garantiscono, nel rispetto della reciproca autonomia istituzionale, piena collaborazione per l'ottimale realizzazione dei contenuti del presente Protocollo, assicurando la partecipazione alle riunioni che si terranno presso le sedi dei firmatari e predisponendo gli atti che si riterranno necessari ai fini del conseguimento dell'accordo di cui all'art. 2.

In particolare:

- il Comune di Cesenatico si impegna a coordinare le attività necessarie alla predisposizione dell'accordo di programma di cui all'art. 2, coinvolgendo tempestivamente anche la Provincia di Forlì – Cesena quale soggetto deputato all'approvazione della variante urbanistica generata dall'accordo suddetto;
- AUSL Romagna e ASP Valle Savio, nelle more della formalizzazione dell'accordo di programma di cui al precedente art. 2. consentono al Comune di Cesenatico di partecipare all'avviso pubblico di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 2087/2017 proponendo il progetto di impianto sportivo che interessa le aree di proprietà dei suddetti Enti come descritto nelle premesse;
- l'AUSL Romagna si impegna a inserire la cessione del bene interessato dall'intervento (già autorizzata con provvedimento della Giunta regionale Emilia - Romagna 28.11.2005, n. 1943) nei piani di investimento aziendali la cui approvazione da parte della Regione costituisce, a tutti gli effetti, condizione indispensabile alla cessione; salvo il verificarsi della condizione di cui sopra, si darà corso al trasferimento dei beni solamente dopo l'entrata in vigore delle varianti urbanistiche necessarie;
- l'AUSL Romagna, come da precise direttive regionali sull'impiego del patrimonio immobiliare, si impegna ad utilizzare i beni acquisiti in permuta e/o i proventi derivanti dalla successiva alienazione dei beni oggetto di trasformazione urbanistica per sviluppare la propria attività istituzionale e gli investimenti previsti nei propri atti programmatici.

Art. 4 – Controversie

Gli Enti sottoscrittori si impegnano a risolvere amichevolmente tutte le controversie che dovessero insorgere tra loro in dipendenza del presente Protocollo di Intesa.

Per le eventuali controversie che dovessero sorgere in merito all'interpretazione o attuazione del presente protocollo d'intesa che gli Enti sottoscrittori non fossero in condizione di riuscire a dirimere in via bonaria, viene dichiarato esclusivamente competente il T.A.R. di Bologna.

Art. 5 – Risoluzione e modifiche

Le attività programmate non sono vincolanti, ma propedeutiche alla definizione dell'iter procedimentale che condurrà alla effettiva realizzazione dell'impianto sportivo in oggetto, all'acquisizione dell'area interessata dall'intervento da parte del Comune di Cesenatico e, quale contropartita economica, alla cessione di aree e/o immobili di proprietà comunale all'AUSL Romagna e all'ASP Valle Savio, ovvero alla valorizzazione immobiliare di aree e/o immobili di proprietà dei suddetti Enti in coerenza con il sistema della pianificazione sovraordinata e compatibilmente con i principi della sostenibilità.

È facoltà delle Parti procedere in ogni tempo, di comune accordo, a integrazioni e modifiche del presente Protocollo di Intesa che si dovessero manifestare utili o necessarie alla prosecuzione o al miglioramento delle attività di cui all'articolo 3.

Resta salva la facoltà delle Parti di recedere in qualunque momento, mediante lettera raccomandata, dagli impegni assunti con il presente Protocollo di Intesa, qualora intervengano fatti o provvedimenti che modifichino la situazione esistente all'atto della sottoscrizione dello stesso e rendano impossibile o inopportuna la sua conduzione a termine.

Art. 6 – Decorrenza e durata

Il presente Protocollo di Intesa ha decorrenza dalla data di sottoscrizione e durata fino all'assunzione di accordo di programma ai sensi dell'art. 60 della L.R. n. 24 del 2017, ovvero avvio di altro procedimento amministrativo agli effetti equivalente, come previsto all'art. 2, salvo risoluzione ai sensi dell'art. 5.

Art. 7 - Approvazione, pubblicazione ed effetti

Il presente Protocollo di Intesa è sottoscritto per approvazione dai legali rappresentanti (o loro delegati) degli Enti interessati con firma digitale, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7.3.2005, n. 82.

Della sottoscrizione del presente Protocollo verrà data adeguata informazione sul sito istituzionale del Comune di Cesenatico e nelle forme previste dalla vigente legislazione.

Letto, approvato e sottoscritto

COMUNE DI CESENATICO

Dr. Matteo Gozzoli

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DELLA ROMAGNA

Dr. Marcello Tonini

AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONALE DISTRETTO CESENA VALLE SAVIO

Dr. Alen Balzoni