Finanziato dall'Unione europea
NextGenerationEU

OGGETTO:	*Progettazione Definitiva ed Esecutiva del "RIQUALIFICAZIONE AREE COMMERCIALI IN P.LE UNITA', V.LE DANTE, GRAMSCI E CECCARINI, DIVERSI VIALI CITTADINI - MANUTENZIONE STRAORDINARIA STRADALE"*

FONDO PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA RELATIVI AD INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA – Anno 2023

di cui all'articolo 1, commi dal 51 al 58 della legge n.104 del 27 dicembre 2019 e successive modificazioni ed integrazioni

IMPORTO A BASE DI GARA: **€.312.300,45**

CUP: E87H21000180004

IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO: € 4.048.000,00

RUP: Arch. Paolo Mele

La progettazione riguarda:

a) – Opere pubbliche nell'ambito del piano nazionale di ripresa e resilienza (PNNR)

Missione – Programma – Misura: M2C4 2.2 – Interventi per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica dei Comuni

Costo complessivo della progettazione: € 400.000,00 Quota parte finanziata: €0,00

Richiesta contributo: € 400.000,00

ELABORATO N.1 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1) Fonti normative inerenti la redazione del progetto

La progettazione in materia di lavori pubblici si articola , secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo.

Comma 5

Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il migliore rapporto costi benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Il progetto di fattibilità comprende tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma 1, nonché schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche, ivi compresa la scelta in merito alle possibili suddivisioni in lotti funzionali. Il progetto di fattibilità deve consentire, ove necessario ,l'avvio delle procedura di esproprio.."

Comma 6

Il progetto di fattibilità evidenzia, con apposito adeguato elaborato cartografico, le aree impegnate, le relative eventuali aree di rispetto e le occorrenti misure di salvaguardia; indica, inoltre, le caratteristiche prestazionali, le specifiche funzionali, le esigenze di compensazioni e di mitigazione dell'impatto ambientale, nonché i limiti di spesa dell'infrastruttura da realizzare ad un livello tale da consentire, già in sede di approvazione del progetto medesimo, salvo circostanze imprevedibili, l'individuazione della localizzazione nonché delle opere comprensive o di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale necessarie:

2.) Inquadramento cartografico

Vista del perimetro di intervento con campitura colorata di "Riqualificazione aree commerciali in p.le Unita', v.le Dante, Gramsci e Ceccarini, diversi viali cittadini - manutenzione straordinaria stradale"

ore
oria
azio
ono
ra'
ne,
ella
ed
un
tori
o al
rini
li e
ti e
onti
otto
o in
ge:

valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico; miglioramento dell'accessibilità e sviluppo della mobilità sostenibile; sviluppo sostenibile delle attività produttive e commerciali prioritariamente attraverso la rigenerazione ed il completamento dei territori già urbanizzati; miglioramento della qualità e vivibilità urbana.

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti strategie generali:

- Rigenerazione degli edifici ricettivi presenti nell'area di intervento
- Recupero del rapporto tra la città e il mare
- Drenaggio delle auto ed eventiuale potenziamento della rete ciclopedonale
- Incremento delle ztl e creazione di un quartiere Zona 30
- Linee guida per verde pubblico e manutenzione delle alberature
- Creazione di margini verdi lungo gli assi
- Riqualificare e rigenerare il costruito attraverso interventi di facciata e flessibilità degli usi
- Trasformazione del distretto in un quartiere sostenibile e smart
- Applicazione di soluzioni innovative efficienti integrate
- Innovazione dell'immagine turistica di Riccione
- Potenziamento del turismo esperienziale
- Definizione di un brand del Distretto Ceccarini;
- Promozione e sviluppo di un app dedicata al Distretto

4) Stato storico-artistico, architettonico e attuale.

Fino al XIX secolo Riccione non ha storia civica in quanto non ha precisa identità propria . Il nome di Riccione nella sua forma arcaica compare nel Codice Bavaro, il manoscritto papiraceo emanato dalla Camera arcivescovile ravennate che raccoglie annotazioni di possedimenti e donazioni della Chiesa di Ravenna nella Pentapoli, il territorio di cui in epoca bizantina faceva parte il territorio riccionese. Nel codice si fa riferimento ad Arcioni. Sulle origini del nome molte sono le ipotesi. Fra le più suggestive quella che la riconduce alla parola Arkeion, portata in Italia dai Bizantini e riferita ad una pianta, la leppa, che cresceva spontanea sulle spiagge di Riccione ed era usata come medicina per curare la raucedine, la tosse, l'ulcera e l'artrite.

Un insediamento di pochi nuclei familiari (la circoscrizione territoriale della cappella di San Martino in Arzone contava nel 1371 26 focolari) è documentato dal XIII secolo sulle colline sovrastanti a sud l'attuale paese, con caratteristiche agricole.
Nel XVII secolo, in funzione dei traffici mercantili che la via Flaminia convogliava, si delinea un primo agglomerato di abitazioni ai margini della strada consolare dove, nel 1788, viene ricostruita la nuova chiesa di San Martino (essendo crollata per il terremoto la primitiva parrocchiale situata a monte). In questa fase si manifesta la vocazione all'ospitalità della piccola contrada e della sua gente; Riccione diviene stazione di posta per i cavalli ed appronta un primo abbozzo di servizio al viaggiatore; da questo, oltre che dall'agricoltura, sempre l'attività prevalente, la sua popolazione traeva sostentamento.

Il mare era ancora una realtà remota. Non esisteva porto di ricovero per i natanti; impossibile una pesca sufficiente al mantenimento di nuclei familiari; le due torri costruite dal governo pontificio nel 1673 a difesa della costa, una alla foce del Marano (detta della SS. Trinità), e l'altra in località Fontanelle, non impedivano l'atavico timore dei pirati «saraceni». L'avvicinamento al mare, la trasformazione da borgata rurale a città balneare, risalgono agli ultimi cento anni.

Nella seconda metà dell'800 Riccione era una comunità agricola molto povera. La pesca era un'attività complementare, alla quale era dedita soprattutto la popolazione costiera, comunque nello stesso periodo si iniziano a diffondere anche in Italia le teorie inglesi riguardanti i benefici effetti del mare sul corpo umano e la validità delle terapie salsoiodiche; la tubercolosi, il rachitismo, la scrofola, vengono curate con la pratica degli esercizi fisici, l'esposizione ai raggi solari e i bagni in località climatiche marine. Sorgono i primi Ospizi (a Viareggio, nel 1863, il primo in Italia) per la cura delle malattie e si aprono i primi stabilimenti balneari per il divertimento delle classi agiate, che in essi scoprono nuovi motivi di incontro mondano e di ristoro fisico, ma Riccione ancora non ha una classe di cittadini che possa valorizzare autonomamente la propria spiaggia come stazione balneare mondana come invece succede nella vicina Rimini.

Fu in questo contesto di povertà e arretratezza che agirono i coniugi Ceccarini, Giovanni e Maria Boorman Wheeler. Sensibili alle necessità della comunità riccionese progettarono numerose iniziative assistenziali e sanitarie. Cominciarono insieme. Alla morte di Giovanni, medico, fu la vedova Maria, americana, a proseguire sulla strada imboccata insieme al marito, prima sostenendo la Società Operaia di Mutuo Soccorso di Riccione, poi promuovendo la distribuzione giornaliera di pasti alle famiglie indigenti. Nel 1891 inaugurò il primo asilo infantile, che accoglieva i bimbi riccionesi. La retta era commisurata alle condizioni economiche delle famiglie e l'impostazione

pedagogica era all'avanguardia, basata su criteri di sviluppo della personalità del bambino e non su principi di semplice assistenza. Un anno dopo Maria Boorman posò la prima pietra dell'ospedale "Ceccarini", nel quale venivano curati gratuitamente i malati poveri. Un'iniziativa di grande rilevanza, all'epoca, se considera che l'unico ospedale della zona era a Rimini e che accoglieva solo i malati della città. Sempre a lei si deve la realizzazione del porto riccionese, per il quale anticipò parte del capitale necessario, costruendo successivamente a sue spese la strada di accesso.

Alla sua morte dispose che l'ospedale venisse eretto Ente morale e lasciò in eredità un patrimonio fondiario per garantire alla struttura sanitaria l'autosufficienza.

Nel 1880 il conte Giacinto Martinelli disegnò quello che può essere considerato il primo "piano regolatore" della cittadina romagnola, impostandolo su una base ortogonale, con una scacchiera di viali alberati e lotti su cui sorsero villini nel verde, peculiarità che Riccione, nonostante le grandi trasformazioni, tuttora conserva.

In questo periodo il porto inizia a costituire per il Riccione un punto di riferimento importante. Il riccionese si sente marinaio, pescatore, conoscitore particolarmente abile dei venti e delle correnti, anche se nella generalità si limita a pescare sgomberi o « poveracce » a poca distanza da riva. La causa della limitata tradizione marinara è la mancanza fino al 1900, di un valido ricovero per le barche.

Agli inizi del secolo Riccione era ancora poco più di una borgata, Una borgata povera che però iniziava a perdere gradatamente la sua fisionomia, orientandosi verso il mare e ponendo le fondamenta di una nuova struttura urbana ed economica basata sul turismo che la fara' diventare uno dei centri turistici più conosciuti in Italia e in Europa.

Il centro urbano si sviluppava soprattutto lungo la zona costiera, con servizi e locali pubblici funzionali all'espansione della nuova economia turistica. Una crescita basata sull'iniziativa privata che gradualmente aveva alimentato una spinta autonomistica. Il comune di Rimini era accusato di disinteressarsi delle sorti di Riccione e mentre cresceva la protesta aumentavano le rivendicazioni della classe imprenditoriale emergente che ravvisava nell'autonomia comunale le condizioni per lo sviluppo economico e sociale del paese. Il 24 agosto del 1922 un comitato cittadino proclamò l'autonomia, alla quale la giunta riminese socialista, non senza scontri interni al partito, si dichiarò alla fine favorevole. Fu il Commissario prefettizio, nominato dopo la caduta della giunta costretta alle dimissioni dall'incalzante violenza delle squadre fasciste, a nominare la commissione incaricata di

definire la separazione territoriale e patrimoniale del comune. Il 4 novembre del 1923 si insediò il primo sindaco di Riccione: Silvio Lombardini.

Il primo albergo di Riccione fu inaugurato da Sebastiano Amati nel 1901. Fu il Duce, Benito Mussolini, eleggendola scenario dei suoi bagni propagandistici, a fare di Riccione un'icona della vacanza elitaria. Come residenza estiva aveva scelto la bella villa di Giulia Galli Barnabei, comprata da Rachele Mussolini nel 1934 e ristrutturata sei anni dopo, quando fu allargata per ospitare anche un campo da tennis privato e un piccolo posto di guardia. I filmati dell'Istituto Luce ritraggono Mussolini in costume da bagno, sulla spiaggia, prima di una vigorosa nuotata o accanto ad un idrovolante, esaltandone il suo lato populistico. Con lui Riccione e la sua spiaggia divennero famigliari a milioni di italiani e scenario di importanti avvenimenti politici: qui, nell'agosto del 1933, Mussolini incontrò il cancelliere austriaco Dolfuss che l'anno successivo fu assassinato proprio mentre la sua famiglia trascorreva le vacanze a Riccione.

Risale agli anni '30, l'autentico decollo del turismo di Riccione, favorita anche dalla celebrità internazionali e dalla scelta della famiglia Mussolini di trascorrervi le vacanze estive., sull'onda della propaganda di regime che immortalava le vacanze della famiglia Mussolini, le ville che le famiglie nobili romagnole avevano iniziato a costruire a pochi passi dal mare, affacciate su viali alberati, disegnavano già la nuova struttura urbanistica di Riccione: quella di una "città giardino". Le fotografie dell'epoca ci consegnano l'immagine di un'area che in pochi anni ha subito una trasformazione radicale. E' l' immagine di una località balneare immersa nel verde che sta oscurando la fama di località turistiche rinomate. Nel 1931 registra la presenza di 34.685 vacanzieri. I mosconi a remi, le cabine colorate degli stabilimenti balneari, le tende parasole fanno già parte dell'immaginario collettivo. Nel 1933 gli alberghi sono saliti a 84 (fra cui alcuni simboli del turismo riccionese, come l'Hotel Savioli e l'Hotel des Bains) e i posti letto 3801.
L'immagine di Perla Verde dell'Adriatico che Riccione seppe creare di se stessa e diffondere, fu la risultante di una scelta e di un impegno preciso, e non frutto di tecniche pubblicitarie. Dopo la seconda guerra mondiale, Riccione si afferma definitivamente come una località balneare mondana, passerella estiva di starlette e divi del cinema e della canzone. E' una Saint Tropez dell'Adriatico, e il Viale Ceccarini diventa il centro del palcoscenico di una dolce vita in salsa romagnola per la gioia di paparazzi che inseguono giorno e notte attori, cantanti e personaggi della giovane televisione. Un clima mondan-salottiero che a partire dalla fine degli anni '60 conviverà con i grandi esodi del turismo di massa. A partire tuttavia dalla fine degli anni '70,

completata la ricettività, si impone l'esigenza di elevare il livello qualitativo delle strutture e dei servizi, anche per far fronte alla crescente concorrenzialità interna e internazionale.

5 STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE-I VINCOLI-

Allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, Riccione si è dotato di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva."

-Vincoli presenti nell'Area in analisi sono qui di seguito elencati: Natura e Paesaggio

-Tutela delle aree di interesse paesaggistico: territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;

-Territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;

-I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri; -Individuazione degli "alberi monumentali" segnalati dal Comune di Riccione a Regione Emilia Romagna, e attualmente in regime di salvaguardia;

-Individuazione dei punti visuali di significativi cambi percettivi e d'interesse della costa soggetti a tutela e disciplina in sede di pianificazione comunale;

-Ambiti di tutela degli alvei dei corsi d'acqua del reticolo idrografico principale in attuazione dell'art.21 del PTCP 2000;

-Individuazione dell'ambito territoriale del "Sistema Costiero";

-Tutela e riqualificazione della costa e dell'arenile nei tratti già compromessi da utilizzazioni turistico - balneari e le aree ad esso direttamente connesse prevalentemente inedificate o scarsamente edificate, oggetto dell'art.24 del PTCP_2000;

-Zone di Riqualificazione ambientale della costa e dell'arenile;

-Zone urbanizzate in ambito costiero (art.25 PTCP);

-Zone urbanizzate in ambito costiero e ambiti di qualificazione dell'immagine turistica;

-Aree fragili dei fiumi e dell'arenile per progressiva perdita della leggibilità nel paesaggio;

-Individuazione dell'Unità di Paesaggio della pianura quale ambito privilegiato;

-Individuazione dell'Unità di Paesaggio della costa quale ambito privilegiato di concertazione per la gestione di politiche territoriali intercomunali;

-Individuazione delle Zone idonee e non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti;

Storia ed Archeologia

-Tutela degli immobili di proprietà di enti pubblici e di privati, per i quali è intervenuto un provvedimento esplicito di tutela alla data di approvazione del PSC;

-Tutela degli immobili di proprietà di enti pubblici e di privati, per i quali è intervenuta la Dichiarazione di interesse culturale entro la data di approvazione del RUE/2008;

-Edifici e pertinenze a vincolo di tutela delle cose di interesse artistico e storico;

-Immobili che presentano interesse storico architettonico o di pregio storico testimoniale;

-Viabilità storica;

-Sistema insediativo costiero di tipo residenziale storico (ville e villini)

-Ville e giardini di notevole bellezza; Sicurezza del territorio

-Rischio idraulico;

-Aree a potenziale liquefacibilità dei terreni;

-Individuazione e disciplina di tutela finalizzata alla riduzione del rischio idraulico, degli alvei e delle fasce di territorio inondabili per piene con tempi di ritorno fino a 200 anni e 500 anni, dei tratti più significativi dal punto di vista idraulico dei principali corsi d'acqua (reticolo idrografico principale);

-Individuazione delle aree esondabili per le fasce di territorio di pertinenza fluviale con probabilità di inondazione per piene con tempi di ritorno fino a 200 anni;

-Tutela delle "Acque Pubbliche Superficiali"; Sicurezza del territorio

-Fascia di rispetto ferroviario;

-Zone soggette alle limitazioni in materia di ostacoli alla navigazione aerea;

-Aree ricadenti nella zona della profondità di 30 metri dal Demanio Marittimo;

-Zone in prossimità della linea Doganale;

-Ambito portuale;

-Localizzazione degli Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile "Stazioni Radio Base".

In particolare, ai vincoli esistenti in primo luogo occorre considerare l'art 55 del Codice della Navigazione secondo il quale " l'esecuzione di nuove opere entro una zona di trenta metri dal demanio marittimo è sottoposta all'autorizzazione del capo compartimento." Si consideri tuttavia che il medesimo articolo successivamente precisa che "l'autorizzazione non è richiesta quando le costruzioni sui terreni prossimi al mare sono previste in Piani Regolatori già approvati dall'autorità marittima".

L'area inoltre risulta sottoposta ai vincoli derivanti dalla L.8 agosto 1985 n.431 e successive integr. e modific. secondo cui (art.1): "Sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi della legge 29/ giugno 1939 n.1497, i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia". Si rende quindi necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione di cui all'art.7 della cit. L.1497/39

Da ultimo si consideri l'art. 12 del vigente P.T.C.P. che riconduce l'area all'interno del "Sistema Costiero" dove al comma 3.d si legge che: "E' favorita la pedonalizzazione del lungomare per permettere la continuità fra la spiaggia e l'edificato retrostante. A tal fine il traffico veicolare dovrà essere trasferito su tracciati alternativi arretrati, anche mediante la realizzazione di tratti di viabilità sotterranea, prevista la realizzazione di aree adeguate di parcheggi a raso o interrati in punti strategici di accesso alla spiaggia e perseguita la specializzazione dei traffici nel rispetto di quanto stabilito dagli artt.24 e 25 delle presenti norme. Tali interventi non dovranno comunque impedire il normale deflusso delle acque meteoriche ne interferire negativamente con gli equilibri idrici nel sottosuolo".

La strumentazione urbanistica che concorre nel normare l'intervento di nuovo arredo urbano del Comparto Ceccarini, è la seguente:

- Legge 08 agosto 1985 n°431 –Tutela delle zone di particolare interesse ambientale (legge Galasso);
- Legge 29 ottobre 1999 n°490 e Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004 n°42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell' art.10 della Legge 6 luglio 2002 n°137;
- Piano territoriale di coordinamento provinciale approvato con delibera di giunta regionale n°656 del 11.05.1999 e succ. Varianti ed integrazioni;

- PRG/V Variante Specifica 1996 approvata con Del. di Giunta Provinciale n.538 del 22/12/98.

  Settore a mare della ferrovia Tav. 1
- D.P.R. n°459 del 18/11/1998 Individuazione fascie interessate da inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario;
- Variante al Piano di Spiaggia approvato con Delibera di C.C. n°2 del 13.01.2005

Nota: Si ricorda di essere in regime di salvaguardia avendo un Piano regolatore vigente ed uno (il PSC) in adozione.

- PRG/V Variante Specifica 1996 approvata con Del. di Giunta Provinciale n.538 del 22/12/98.

-Settore a mare della ferrovia Tav. 1.3

-Spazi pedonali attrezzati (art.VI-2.09)

- Piano Strutturale Comunale –PSC- adottato con Delibera di Consiglio Comunale n°30 del 08.04.2004
- Art.3 Articolazione del territorio ai sensi della L.R. 20/2000.
- Art.3.1 Territorio Urbanizzato.
- -Ambiti urbani consolidati prevalentemente turistici
- -Principali aree nodali, polarita' ed assi su cui sono concentrate le funzioni attrattive, di animazione e dei servizi turistici, commerciali e terziari.

6 ANALISI DEL VERDE

Tra i dati più rilevanti, e che implicano anche importanti conseguenze gestionali, vi è innanzitutto la distribuzione delle diverse specie, in cui il Pino domestico prevale nettamente, diventando un elemento paesaggistico "storico" e socialmente identificativo di questo spicchio di riviera, ma non solo. Il Pino Domestico rappresenta circa il 35% degli esemplari presenti all'interno del perimetro indagato.

Questa specie costituisce quindi la maggior parte dei filari stradali che di fatto rappresentano anche il principale sistema del verde del distretto essendo preponderanti rispetto alle poche aree a verde considerando il fatto che anche il lungomare è riconducibile ad un sistema di boulevard prevalentemente pavimentato.

Le recenti analisi delle superfici permeabili in cui si collocano le piante sono state svolte sulla base del censimento del 2008. In seguito ai rilievi in campo è però apparso chiaro come gli stessi dati siano esemplificativi anche della situazione del distretto, con il sottodimensionamento tipico, purtroppo, degli impianti stradali.

Oltre un quarto delle piante ha a disposizione una superficie inferiore al metro quadro, il che significa che, considerando lo spazio occupato dalla pianta, di fatto non è presente superficie permeabile a disposizione per le alberature.

Se si considera poi che quasi la metà di esse rientra in aiuole inferiori a 3 metri quadrati (la forbice del range può in questo caso tendere in inganno poiché in realtà prevalgono le casistiche più vicine al limite basso) il quadro generale evidenzia un gap fortemente negativo e che rappresenta il principale fattore limitante per lo sviluppo corretto delle piante unitamente all'esiguità di spazio aereo a disposizione legata all'interferenza degli edifici.

La sintesi di questi risultati evidenzia come ci troviamo di fronte ad una situazione molto frequente per le nostre città con un verde, prevalentemente di tipo stradale, ormai datato e soprattutto collocato in spazi inadeguati.

Questa situazione è quindi il frutto di scelte passate in cui ad onore del vero molti elementi di sensibilità ed attenzione sull'aspetto gestione e colturale del verde delle città non erano così diffusi e considerati. Sta di fatto che oggi dobbiamo gestire un verde che presenta queste problematiche.

Questa specie, soprattutto in condizioni limitanti dei suoli come nel nostro caso sviluppano apparati radicali superficiali fortemente invasivi e che dissestano le pavimentazioni stradali creando situazioni di pericolo per la viabilità ed anche forme di barriere architettoniche sui marciapiedi.

Un altro aspetto che riguarda la specie è che, anche in condizioni così limitanti, generalmente non evidenzia sintomi esteriori, di stress o fisiopatie o deperimento presentandosi con chioma verde ed appunto priva di sintomi. Purtroppo però danni e patologie radicali (tagli di radici per sottoservizi, ingresso di patogeni dovuti a ferite o stress ecc.) portano la pianta ad un collasso improvviso in concomitanza spesso con eventi meteorici di maggiore intensità (es temporali) senza alcun preavviso. Quindi si pone un problema di sicurezza del patrimonio arboreo ed in particolare dei pini che richiede indagini costanti e strumentali (le uniche che possano dare una diagnosi sufficientemente precisa) e quindi la necessità di un investimento costante nel tempo per poter gestire correttamente il patrimonio arboreo attuale anche in un'ottica di una progressiva transizione verso assetti più stabili.

In termini di prospettiva, fermo restando che le analisi in corso dovranno integrare un dato più aggiornato, l'azione di rigenerazione urbana dovrà necessariamente includere il riassetto dello spazio pertinenziale del sistema del verde sia per ragioni di natura agronomica ma anche perché da esso ne dipende l'efficienza

funzionale, e non solo estetica. Non si tratta quindi di ragionare solo in termini di quantità del verde ma soprattutto di qualità che parte dalla qualità dei microclimi ed ambienti in cui esso si sviluppa.

Diventa quindi necessaria un'azione di "De-sealing" per creare nuovi spazi soprattutto areali che diventano strumenti integrati al sistema di regimazione e regolazione dei deflussi idrici operando un'importante azione di laminazione ed abbattimento dei picchi di portata oltre a favorire una permeabilità naturale e ricarica della falda e di termoregolazione. Il verde delle città costituirà quindi uno dei principali attori per il contrasto ai cambiamenti climatici attraverso cui elaborare strategie per l'adattamento dei tessuti urbani.

Occorre quindi considerare il sistema del verde e la sua dotazione non più solo per il suo carattere meramente ornamentale o quantitativo ma anche prestazionale.

Diventa quindi strategico integrare il sistema delle infrastrutture verde a quello delle infrastrutture blu che a loro volta devono integrarsi con ed operare sinergicamente con la rete delle infrastrutture grigie, accompagnando i percorsi della mobilità, specie quella ciclo-pedonale che, soprattutto in un progetto di rigenerazione urbana di un distretto turistico, costituiscono un elemento qualificante ed identificativo. La strategia operative , adottabile anche nel distretto in esame, prevede l'adozione di microinterventi, diffusi ma connessi funzionalmente che offrono l'occasione per abbellire la città e creare una rete ecologica urbana che si integra con il tessuto urbano in modo pressoché indissolubile.

Creare per tanto una rete di infrastrutture verdi integrata anche funzionalmente con le infrastrutture blu che a loro volta devono integrarsi ed operare sinergicamente con la rete delle infrastrutture grigie, accompagnando i percorsi della mobilità, specie quella ciclo-pedonale e che per questo contesto turistico devono diventare un elemento qualificante ed identificativo.

Una sintesi di questa linea d'azione è nell'esempio rappresentata dal progetto di eco quartiere di Boulogne-Buillancourt sotto riportato in cui lo spazio pubblico è stato preventivamente concepito rispetto al tessuto edificato proprio come sistema erogatore di sevizi ambientali integrati (verde, paesaggio, gestione delle acque).

7 SCELTA DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI

La scelta attuale del progetto è l’evoluzione di diverse alternative progettuali all'interno dell'ambito dell’asse commerciali del comparto Ceccarini sarà prevista una caratterizzazione uniforme dello spazio urbano, a partire dalla riprogettazione dell'arredo urbano e dalle scelte materiche e mettendo a sistema chioschi e dehor presenti. Tali caratteristiche andranno a toccare anche gli assi secondari ma non meno importanti in progetto, che verranno così maggiormente integrati all'interno del disegno dello spazio pubblico, anche grazie alla ridefinizione dei piani terra commerciali.

Il comparto Ceccarini dovrà poi essere ulteriormente connotato, divenendo il simbolo della Perla Verde e dunque del nuovo Distretto del benessere. Tale caratterizzazione avverà tramite la ridefinizione della pavimentazione ai piedi dei pini per consentirne il mantenimento tramite un miglior contenimento delle radici, l'implementazione di facciate verdi lungo l'asse principale e le sue diramazioni.

All'interno dell'ambito ricadono le seguenti strategie generali:

- Implementazione della sharing mobility sostenibile
- Incremento delle superfici verdi permeabili
- Linee guida per verde pubblico e manutenzione delle alberature esistenti
- Linee guida per la messa a sistema degli interventi di rigenerazione
- Riqualificazione e messa a sistema dello spazio pubblico
- Ampliamento dello spazio aperto fruibile
- Stimolo alla trasformazione del distretto in un quartiere sostenibile e smart
- Applicazione di soluzioni innovative efficienti integrate
- Innovazione dell'immagine turistica di Riccione

8 CONVENIENZA ECONOMICO – SOCIALE

La convenienza economico sociale dell’intervento richiama le considerazioni già esposte. La realizzazione di un’opera di riqualificazione ambientale urbana crea un benessere sociale collettivo dell’intervento in progetto, per tutti i turisti ed i cittadini che vivono o lavorano o solamente transitano sullo stesso per effettuare acquisti o semplicemente passeggiare. La convenienza economica è pertanto di difficile stima e di certo può interessare in modo diretto ed indiretto i commercianti ed i residenti, i primi per il maggior afflusso di clienti che possono essere attratti dal potersi muovere in libertà in un ambiente particolarmente curato, i secondi per il maggior valore commerciale che gli immobili potrebbero assumere.

9 MODALITÀ DI GESTIONE DELL’OPERA

Come precedentemente specificato, trattandosi prevalentemente di aree pubbliche, non esiste una gestione diretta specifica dell’area se non sotto il profilo della manutenzione ordinaria o straordinaria e cura degli eventi, che sarà espletata direttamente dall’amministrazione comunale.

10 STATO ATTUALE DELL'AREA DI INTERVENTO E SUA SUPERFICIE

L'area oggetto di intervento è della superficie di circa mq.22.000 e la stessa si trova in condizioni di particolari criticità sotto il profilo funzionale, estetico e non ultima della transitabilità pedonale e ciclabile.

11 DESCRIZIONE PUNTUALE DEI PASSAGGI NORMATIVI E PROCEDURALI CHE SI INTENDONO ATTUARE PER SUPERARE I VINCOLI INDICANDO I RELATIVI TEMPI

Non si rilevano necessari particolari passaggi normativi e procedurali necessari al superamento di vincoli.

12 CRONOPROGRAMMA DELLE SCADENZE TEMPORALI

Le tempistiche attuative per la realizzazione dell'opera sono esposte nel seguente schema indicativo:

MESI / FASI	1	2	3	4	5	6	,,,,,,,,	18
PROGETTO DEFINITIVO								
RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE								
PROGETTO ESECUTIVO								
AGGIUDICAZIONE								
INIZIO-FINE LAVORI								
COLLAUDO								
AVVIO ESERCIZIO-SERVIZIO								

13 PRIME INDICAZIONI PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

Visto il D.Lgs. n.81/2008 recita all' art.90 ai commi:

Nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, il committente,anche nei casi di coincidenza con l'impresa esecutrice, o il responsabile dei lavori, contestualmente all'affidamento dell'incarico di progettazione, designa il coordinatore per la progettazione.

Nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'affidamento dei lavori, designa il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98.

Qualora in sede di gara dovesse essere comunicata l'intenzione di avvalersi di più di una ditta il RUP provvederà alla nomina del Coordinatore affinché adempie agli obblighi conseguenti.

14 QUADRO ECONOMICO PRELIMINARE DEI LAVORI

A1	*Somme a base d'asta (lavori)*	*Importo €.*
1.1	Importo lavori	4.000.000,00
1.2	Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza, non soggetti a ribasso (da computo allegato al PSC)	28.000,00
1.3	Oneri della Sicurezza, non soggetti a ribasso (calcolati come incidenza sull'importo del computo metrico dei lavori)	20.000,00
	Totale importo lavori (A1)	*4.048.000,00*
A2	*Somme a base d'asta (forniture)*	*Importo €.*
2.1	Importo forniture	150.000,00
	Totale importo forniture (A2)	*150.000,00*

B	*Somme a disposizione della stazione appaltante*	*Importo €.*
5.01	Rilievi, Accertamenti, Indagini Preliminari, ecc..	5.000,00
5.02	Incarichi interni all'amministrazione: incentivo per funzioni tecniche; (art.113 Dlgs 50/2016)	80.960,06
5.03	Progettazione e Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione;	75.000,00
5.04	Direzione Lavori, Liquidazione e Contabilità;	60.000,00
5.05	Coordinamento della Sicurezza in Fase di Esecuzione	15.000,00
5.06	Collaudo Statico,Tecnico Amministrativo, ecc.	15.000,00
5.07	Cassa di Previdenza (4%)	600,00
5.08	Acquisizione aree o immobili	0,00
5.09	Servizi di consulenza	5.000,00
5.10	Oneri di investimento	0,00
5.11	Lavori a carico del concessionario	0,00
5.12	Oneri di sicurezza a carico del concessionario	0,00
	Totale spese tecniche	*256.560,06*
6	Imprevisti	69.013,72
I.V.A. e altre imposte		
8.1	I.V.A. su lavori	404.800,00
8.2	I.V.A. su spese tecniche	56.443,20
8.3	I.V.A. su imprevisti	15.183,02

Totale I.V.A	*476.426,02*
Totale somme a disposizione (B)	802.000,00
TOTALE QUADRO ECONOMICO (A1+A2+B)	5.000.000,00

15 LIVELLO PRESTAZIONALE E QUALITATIVO

Al fine di avvalersi delle opportunità offerte dal PNRR partecipando eventualmente a specifici bandi attivi PNRR pubblicati dai soggetti attuatori la Stazione Appaltante richiede che il progetto sia in grado di rientrare negli obiettivi del Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza (RRF) per arrivare a essere selezionato e finanziabile. Tale tipologia di progetti—progetti PNRR, appunto—sono stati identificati come lo strumento più opportuno per aderire ai bandi, in quanto, essendo privi di una puntuale regolamentazione unitaria di attuazione risultano maggiormente flessibili.

Pertanto la progettazione comprenderà, tutte le attività necessarie per dare compiuta la prestazione tenendo conto del finanziamento PNRR e quindi a mero titolo esemplificativo:

- valutazione del rispetto del principio DNSH;
- art. 47 al fine di perseguire le finalità relative alle pari opportunità, generazionali e di genere e per promuovere l'inclusione lavorativa delle persone disabili;
- relazione climatica;
- ricomprende altresì ogni attività necessaria nella fase di verifica, validazione del progetto nonché il supporto allo svolgimento della Conferenza dei Servizi.

Il Responsabile unico del Procedimento

Arch. Paolo Mele

viale V. Emanuele II, 2 - 47838 Riccione (RN)
T +39 0541 60 81 11 - F +39 0541 60 19 62
e-mail protocollo@comune.riccione.rn.it - sito www.comune.riccione.rn.it
P.E.C. comune.riccione@legalmail.it - C.F./P.IVA 00324360403

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale
(D.Lgs. n° 82/2005) e successive modificazioni.