

**giacomo airaldi architetto :: sinapsiarchitettura**

via l.sollai 29 – 17021 alassio sv italia tel +39 0182 643955 mobile +39 347 4558865

web: [www.sinapsiarchitettura.com](http://www.sinapsiarchitettura.com) e-mail: [info@sinapsiarchitettura.com](mailto:info@sinapsiarchitettura.com)

PI: 01401910094 CF: RLD GCM 72D13A122M

**“Lavori di manutenzione straordinaria  
finalizzati alla realizzazione di  
INFO POINT ED AULE PER LA SCUOLA PESCA  
nell’edificio dell’Ex. Stazione Ferroviaria”**

*ALLEGATO A*

**RELAZIONE DI ANALISI DELLO STATO DI  
FATTO E DELLE SCELTE CONSERVATIVE  
ai fini di Ottenere Autorizzazione ai sensi dell’Art.21  
del Codice dei Beni Culturali d.lgs.22.01.2004 n° 42**

## 01. INTRODUZIONE



E.646.085, Laigueglia (SV), 14/8/2007 - Giorgio Stagni

*Foto 01 visione di insieme*

Su incarico del Committente, Amministrazione Comunale di Laigueglia, la seguente relazione integrativa si porta all'attenzione degli uffici competenti e del Progettista Ing. Gagero, nonché della rispettabile Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio al fine di ottenere **l'Autorizzazione ai sensi dell'Art.21** del Codice dei Beni Culturali d.lgs.22.01.2004 n° 42. L'immobile oggetto dei Lavori di manutenzione straordinaria a firma dell'ING. PAOLO GAGGERO con studio in Savona risulta tutelato ai sensi dell'Art.12 del Codice dei beni Culturali. Trattasi è **l'Ex STAZIONE FERROVIARIA** in fregio alla linea ferrata tra Genova-Ventimiglia la cui consistenza attuale è stata trasferita, terminato l'uso a cui era stato adibito l'immobile, in parte al comune ed in parte ad altri usi. L'edificio presenta alcune criticità che, senza snaturare la tipologia e la natura dell'immobile, si cercherà di sistemare attraverso un insieme di piccole opere che porteranno ad un organismo edilizio più confacente alle caratteristiche originarie dell'immobile oggetto di tutela attraverso alcune opere di manutenzione straordinaria nell'Ottica di realizzare un **INFO POINT ED AULE PER LA SCUOLA PESCA**, cambiandone la

**giacomo airaldi architetto :: sinapsiarchitettura**

via I.sollai 29 – 17021 alassio sv italia tel +39 0182 643955 mobile +39 347 4558865

web: [www.sinapsiarchitettura.com](http://www.sinapsiarchitettura.com) e-mail: [info@sinapsiarchitettura.com](mailto:info@sinapsiarchitettura.com)

PI: 01401910094 CF: RLD GCM 72D13A122M

destinazione d'uso originaria, oggi abbandonata, migliorare le sue caratteristiche prestazionali con più elevati standard dal punto di vista energetico ed impiantistico.

## **02. CONSISTENZA ATTUALE E CARATTERISTICHE DELL' IMMOBILE OGGETTO DI TUTELA e LINE GUIDA DELL'INTERVENTO CONSERVATIVO**

In questo allegato di dettaglio alla relazione si vuole meglio descrivere lo stato attuale dell'immobile ai fini di individuare le linee di indirizzo per la conservazione e tutela del bene stesso.



*Foto 02 visione di insieme archivio storico*

Il Fabbricato dell'ex Stazione ha le connotazioni tipiche degli edifici tipologicamente inquadrabili come **"Edilizia Ferroviaria"** Novecentesca, un volume semplice a impianto rettangolare con copertura a padiglione la cui origine può essere presumibilmente inquadrabile alla fine dell'800 primi del 900. Certamente l'attuale complesso ha subito notevoli rimaneggiamenti e superfetazioni non congrue con la tipologia originaria. Si segnala si segnala una evidente addizione laterale che quasi certamente non apparteneva al volume edilizio R1 – relazione analisi stato di fatto e scelte conservative

Elaborato R1 - 3/10



originario, infatti anche visivamente il bugnato "decorato" presente sull'edificio principale non è presente nell'addizione, anche se nelle immagini o le fonti reperite non ritroviamo traccia certa che tale addizione sia successiva. Anche gli spessori murari denotano comunque che tale addizione è successiva all'organismo centrale.

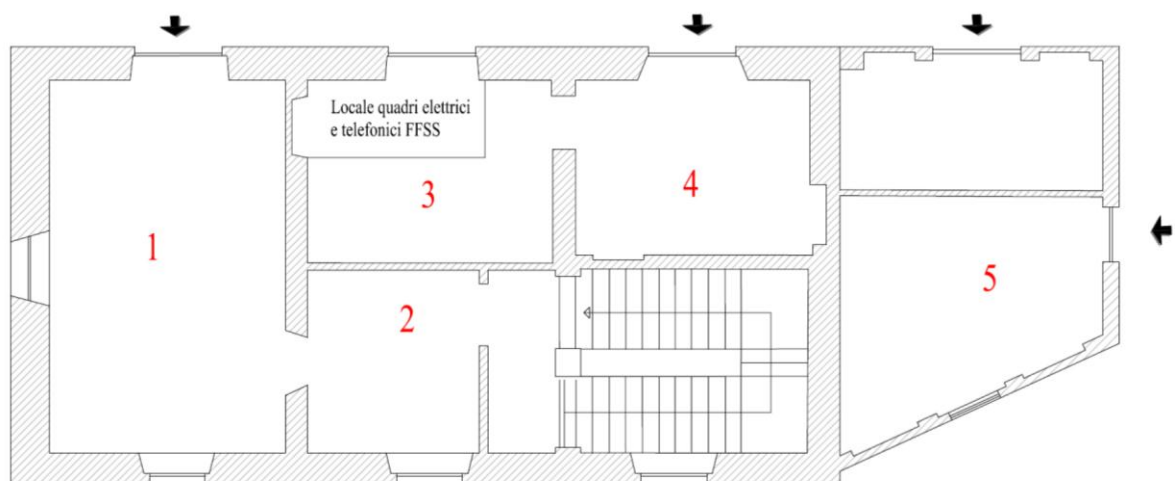


Foto 03-04 Foto archivio storico e planimetria stato attuale

Dalla Relazione di Progetto si evince "L'accesso al piano del fabbricato (piano primo) è garantito esternamente da un portoncino lato nord, situato in sommità di una rampa, e da due porte finestre affacciate sul marciapiedi lato binari. Internamente è possibile accedere ai locali da un portoncino capo-scala ubicato sul pianerottolo interno, che si raggiunge con una scala con ingresso dalla statale Aurelia. Le condizioni del fabbricato sono generalmente buone; la copertura è integra e la facciata esterna non presenta ammaloramenti degni di nota. Gli infissi necessitano di manutenzione e/o sostituzione. All'interno le pareti sono in buono stato conservativo, salvo rari punti che necessitano di manutenzione. Gli infissi presentano segni di degrado e usura, salvo il portoncino di ingresso dalla scala interna che si presenta in buone condizioni."

La **facciata** risulta decorata con falso bugnato dipinto e presenta le caratteristiche cornici marcapiano e marca davanzali e di questa tipologia di immobili e alcuni elementi plastici decorativi, quali lesene e paraste e portali che occorre conservare. Gli interventi oggetto della presente proposta progettuale non dovranno andare ad intaccare o manomettere tali aspetti esterni plastici e decorativi.



R1 – relazione analisi stato di fatto e scelte conservative

L'accesso al complesso avviene attraverso il vano scala interno a cui si accede dal lato corto dell'edificio a livello dell'Aurelia attraverso un portoncino in alluminio anodizzato di fattura moderna ma **tipologicamente congruo con l'edificio**, materiale moderno ma colore e forme congrue con la tipologia oggetto di analisi. All'interno del vano scala si evidenziano ancora alcune caratteristiche originarie nelle forme e nei materiali da conservare, se pur non è riscontrabile presenza di decorazione muraria, si consiglia di lasciare inalterati tali spazi degni di conservazioni, infatti anche in questa zona non verranno eseguiti interventi manutentivi.



*Foto 06 il vano scala*



Accedendo al piano primo nei locali con diretto accesso dal vano scala ( 1-2-3-4) si riscontra la presenza di **portali in legno e in ardesia assolutamente da conservare.**



*Foto 07 – 08 I portali in ardesia e in legno*

Le pavimentazioni sono in ceramica di fattura moderna in tutti i locali ad esclusione del locale principale più ampio (locale 1) dove troviamo la presenza di un pavimento in graniglia che a giudizio del redattore della presente dovrebbe essere conservato e ri lucidato. Non si evincono fenomeni di degrado sulle **tessiture murarie**. Le stesse sono comunque tutte intonacate e non presentano decorazioni a vista.



*Foto 09 – 10 Il pavimento in "Graniglie" e i serramenti da sostituire*

Particolare attenzione va fatta nella sostituzione dei serramenti oggi di fattura moderna ( per il materiale alluminio anodizzato) se pur su disegno originario che potranno certamente essere sostituiti, mantenendo il disegno originario ma con materiali più consoni al valore dell'immobile quali legno o ferrofinestra a taglio termico per migliorare le prestazioni energetiche dell'immobile e garantire abitabilità nella nuova destinazione d'uso. Le ampie finestre lato binario presentano saracinesca in ferro zincato non congruo con i caratteri del luogo che dovrebbe essere rimossa. Si prescrive compatibilmente con le somme a disposizione la sostituzione delle ampie portafinestre ad arco presenti lato binario e la rimozione della serranda scorrevole con ferrofinestra a taglio termico per migliorare ed eventuale cancellata di sicurezza in ferro battuto.



Di particolare contrasto sono le innumerevoli apparecchiature terminali degli impianti di **condizionamento che dovrebbero essere rimosse se non in uso e/o collocate in apposita nicchia a terra rivestita in ferro battuto** a copertura delle stesse o collocate in copertura (anche se tale intervento risulta di è più difficile attuazione).



*Foto 10-11 I serramenti incongrui da sostituire*

Sono invece di fattura incongrua **i serramenti di ingresso e la finestra del locale 05** (che si presuppone locale di servizio nella funzione originaria) che vanno sostituiti perché di materiale incongruo e dalle caratteristiche energetiche oramai obsolete. Anche in questo caso si prescrive che siano sostituiti con **serramenti in legno o ferrofinestra a taglio termico**.

In tale stanza si evincono fenomeni di degrado superficiale sulle **tessiture murarie** che sono tutte intonacate e non presentano decorazioni a vista. Si prescrive che gli interventi di risanamento vadano coordinati con l'uso di materiali idonei e senza intaccare le superfici murarie (se pur non originarie)

Laigueglia, 28 Giugno 2017

dott. arch. giacomo airaldi



sinapsi architettura workshop :: giacomo airaldi architetto  
via I.sollai, 29 - 17021 alassio sv ita T- F (+39) 0182.643955 - [airaldi@sinapsiarchitettura.com](mailto:airaldi@sinapsiarchitettura.com)  
Iscritto all' Ordine Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Savona al n°691  
Abilitato ad assolvere incarichi previsti dal D.Lgs n°494 del 1996 e s.m.i.  
Iscritto all'albo dei certificatori energetici della Liguria al n° 891 con DD 2681 del 22/09/2008