



Studio Tecnico Associato
ARDISSONE e CALANDRINO
Via Torino n°11 - 17053 - Laigueglia (SV)
Partita I.V.A.: 01331310092
Tel. e Fax: 0182/499724
Cell. 3346492793
E-Mail: studioardissonecalandrino@gmail.com

IL TECNICO
Geom. Francesca Ardisson

.....

OGGETTO: Richiesta di Permesso di Costruire - Superamento barriere architettoniche
tramite installazione di n°2 ascensori per disabili a servizio di edificio esistente
"Casa per ferie Stella Maris"

IMMOBILE: "Casa per ferie Stella Maris" sita in Comune di Laigueglia, Via Roccaro n°4,
censita a Catasto al Foglio n°1, Mapp. n°651 (N.C.E.U.), Mapp. n°262,
n°602 e Foglio n°3, Mapp. n°597 e n°646 (N.C.T.).

COMMITTENTE: Signor GHISOLFI Tiziano nato a Sesto ed Uniti (CR) il 12/05/1952,
Codice Fiscale: GHS TZN 52E12 1683B, residente a Cerro Maggiore (MI),
c.a.p.: 20023, Viale Trento Trieste n°40, quale presidente del Consiglio
di Amministrazione "Società Stella Maris s.r.l." con sede in Saronno (VA),
c. a. p.: 21047, Via Garibaldi n°43, Codice Fiscale: 03149310124,
proprietaria.

RELAZIONE
TECNICA

IL COMMITTENTE
Sig. GHISOLFI Tiziano
per conto di "Società Stella Maris s.r.l."

.....

Data:

"Studio Tecnico Associato Ardisson e Calandrino"
Via Torino n°11 - 17053 Laigueglia (SV)
Part. I.V.A.: 01331310092
Tel.: 0182/499724
e-mail: studioardissonecalandrino@gmail.com

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA
IN ORDINE AL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
TRAMITE INSTALLAZIONE DI N.2 ASCENSORI PER DISABILI

La sottoscritta Geom. Francesca Ardisson, Cod. Fisc.: RDS FNC 68P51 A145U, iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Savona al n°1054, quale rappresentante dello "Studio Tecnico Associato Ardisson e Calandrino", Partita IVA: 01331310092, con studio in Laigueglia, Via Torino n°11, tel.: 0182/499724, a seguito dell'incarico conferito dal Sig. Ghisolfi Tiziano nato a Sesto ed Uniti (CR) il 12.05.1952, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "Stella Maris S.r.l.", con sede in Saronno (VA), Via Garibaldi n°43, Cod. Fisc.: 03149310124, proprietaria dell'immobile "Casa per ferie Stella Maris" sito in Comune di Laigueglia, Via Roccaro n°4, con la presente relaziona quanto segue.

L'immobile, oggetto di intervento, è sito in Comune di Laigueglia, Via Roccaro n°4, risulta censito a Catasto al Foglio n°1, Mappali n°262-602, a servizio del Mappale n°651, nonché al Foglio n°3, Mappali n°646-597, sito in Zona "AR2.1-AR2.3" del P.U.C. ed in Zona "B2-B3" del P.R.G.

L'intervento prevede l'installazione di n°2 ascensori per disabili a servizio di edificio esistente, ad uso "Casa per ferie", per garantire il superamento delle barriere architettoniche, tramite **Permesso di Costruire con la procedura di cui alla Legge 241/90 e L.R. 10/12 (Conferenza di Servizi)**; l'area, oggetto di intervento, è sottoposta al Vincolo idrogeologico che soggiace alla normativa di cui al Regolamento Regionale della Regione Liguria n.1 del 16/03/2016.

Non occorre ottenere alcuna deroga per la realizzazione degli ascensori in quanto previsti ad una distanza superiore a mt.10,00 dal corso d'acqua Rio Fossato Vecchio tombinato (vedi art.4, punto 3 del Regolamento Regionale n.3/2011, modificato dal Regolamento Regionale n.1/2016), mentre risulta necessaria l'Autorizzazione per le opere relative all'eliminazione della prima balza, in quanto migliorativa rispetto alla situazione esistente.

L'ufficio regionale per la difesa del suolo provvederà ad emettere Autorizzazione (nella procedura unica di cui alla Conferenza di Servizi, art. 14, Legge 241/90) per le opere di scavo (rimozione prima balza) ed ampliamento strada di accesso (attualmente inghiaia) in quanto si ritiene di interesse pubblico per il fatto di rendere fruibile ai portatori di handicap la casa vacanze esistente.

La localizzazione della costruzione in progetto risponde all'obiettivo di adeguare l'edificio esistente, senza dover intervenire sulla struttura dello stesso, ma realizzando un organismo indipendente la cui costruzione non comprometterà alcuna attività del corpo principale.

Il fabbricato per il quale viene presentata l'istanza è destinato a "Casa per ferie" con una capienza massima pari a 60 posti letto.

Dal 2010 ad oggi è in uso gratuito, tramite contratto di comodato, al "CENTRO GULLIVER" Società Cooperativa Sociale e responsabilità limitata ONLUS con sede in Varese, Via Albani 91; tale "Casa Vacanze" dagli anni '60 al 2010 è stata utilizzata dalla FACEC-Collegio Arcivescovile di Saronno.

Si precisa che sul fabbricato sopraindicato dagli anni 70 circa ad oggi non risultano essere stati eseguiti interventi di ristrutturazione, ad eccezione delle normali opere di manutenzione ordinaria per mantenere in uso la struttura esistente.

L'accesso principale alla "Casa Vacanze" avviene dalla strada comunale Via Roccaro, a mezzo di una ripida scalinata pedonale che parte da Piazza Vincenzo Maglione; è presente, inoltre, un altro accesso di servizio al fabbricato, sempre e solo di tipo pedonale, dall'area di proprietà che prospetta su Via Andrea Doria.

Ai fini di permettere il trasporto alla "Casa per ferie" di derrate alimentari e bagagli degli ospiti è presente una teleferica "artigianale" che parte dall'area con accesso da Via Andrea Doria e che sbarca a quota del fabbricato esistente.

Il dislivello tra l'area che prospetta su Via Andrea Doria e la quota più bassa dell'area esterna della "Casa Vacanze" è pari a circa mt. 15,00; ovviamente gli accessi esistenti non consentono l'utilizzo della "Casa Vacanze" alle persone disabili e/o con ridotte capacità motorie, nonché il trasporto di ospiti presenti nella "Casa Vacanze" che dovessero necessitare, in caso di malore, di essere accompagnate all'ambulanza che può sostare nell'area di proprietà su Via Andrea Doria.

Sul mappale n°262, di proprietà dei richiedenti, insiste una stradina sterrata con pavimentazione in ghiaia che in parte costeggia il "Rio Fossato" e che serve per accedere alle balze dei mappali di proprietà (mappale n° 602).

Alla suddetta strada privata si accede dall'area di proprietà, prospettante Via Andrea Doria e contraddistinta in mappa al Foglio n°3, Mappali n°597-646.

In relazione alle finalità statutarie del Centro Gulliver la "Casa per ferie" viene in gran parte utilizzata da persone con difficoltà e menomazioni psichiche e/o fisiche che presentano problemi di deambulazione per le quali attualmente l'accesso alla struttura risulta difficoltoso o impedito così come risulta problematico il trasporto di ospiti che necessitano di essere ricoverati in strutture ospedaliere.

La presente pratica ha come unico scopo quello di rendere fruibile la struttura da persone con ridotte capacità motorie ed il fabbricato accessibile come previsto dal D.P.R. 236/1989 in quanto ambiente destinato ad attività sociali e assistenziali.

Ai sensi dell'art.6 della Legge Regione Liguria n°15 del 12/06/1989 le norme per garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative sono quelle indicate nella Legge n°13 del 09/01/1989 e nel decreto di attuazione della stessa, in particolare, per il caso di specie, l'art.4.12 del Decreto Ministeriale - Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236.

Nello specifico il progetto prevede la realizzazione di n° 2 ascensori, uno con capienza massima di 16 persone (utilizzabile anche da persone in barella) e l'altro con capienza massima di 6 persone, progettati in conformità a quanto previsto dalle specifiche di cui all'art. 8.1.12 del D.M. sopracitato.

Ai fini autorizzativi si richiama l'art.16 della L.R. n°15/1989 che consente l'esecuzione delle opere "anche in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici localmente vigenti".

L'intervento interessa un edificio privato aperto al pubblico; si precisa che le opere previste sono conformi all'art.82 del D.P.R.380/01 e della corrispondente normativa regionale (L.R.15/89).

I due ascensori verranno realizzati nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento Regionale n°1/2016, in quanto gli stessi saranno distanti più di 10,00 metri dal corso d'acqua tombinato; l'accesso verrà garantito tramite l'allargamento della stradina privata esistente, previa l'eliminazione di una balza di terreno, sistemando le quote del piano attualmente esistente ed utilizzando il calcestruzzo, da posizionarsi fuori dalle fasce inondabili, dall'area demaniale e catastale.

Tale intervento si configura come migliorativo rispetto alla situazione esistente.

L'intervento in progetto prevede l'installazione di n°2 ascensori elettrici, a velocità regolata VVVF, manovra automatica, conformi alla Direttiva Ascensori; più precisamente:

1. il vano in muratura avrà profondità di mt.2,85 e larghezza di mt.1,85, la cabina avrà dimensioni interne di mt.2,30 di profondità e mt.1,20 di larghezza, altezza utile di mt.2,13; sarà dotato di n°2 accessi opposti aventi luce di mt.1,00 x 2,00 di altezza; le porte di cabina saranno a due ante telescopiche automatiche, fossa ascensore come richiesto dalla tipologia di impianto;

2. il vano in muratura avrà profondità di mt.1,78 e larghezza di mt.1,55, la cabina avrà dimensioni interne di mt.1,25 di profondità e mt.1,00 di larghezza, altezza utile di mt.2,13; sarà dotato di n°2 accessi opposti aventi luce di mt.0,80 x 2,00 di altezza; le porte di cabina saranno a due ante telescopiche automatiche, fossa ascensore come richiesto dalla tipologia di impianto.

La testata dell'ascensore sarà pari a mt.3,70 lorda dalla quota di calpestio e la fossa pari a mt.1,50.

Il blocco ascensore si completa di una copertura a sbalzo di mt.2,00 che copre l'uscita a quota +29,04, per consentire l'accesso coperto dall'esterno.

La struttura da effettuare sarà completamente indipendente da quella dell'edificio esistente; è prevista la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

E' prevista la realizzazione di un corridoio di ingresso, perpendicolare alla linea di massima pendenza del versante, con uno scavo di ampiezza pari a circa 5 metri.

Quanto sopra descritto è meglio evidenziato negli elaborati grafici con documentazione fotografica allegati.

Laigueglia, lì

IL TECNICO

Geom. Francesca Ardisson

.....