



Comune di Laigueglia (Sv), Provincia di Savona

INTERVENTO PER REALIZZAZIONE DI VILLAGGIO TURISTICO - ECO RESORT

N.C.T. Foglio n° 05 mappale 20

N.C.T. Foglio n° 05 mappale 1 (parte) - Parcheggi Pertinenziali

Progettisti

giacomo airaldi architetto sinapsi_architettura

airaldi@sinapsiarchitettura.com - info@sinapsiarchitettura.com

via I. Sollai, 29 - 17021 Alassio SV ITA c.f. RLDGCM72D13A122M

PI 01401910094 PEC giacomo.airaldi@archiworldpec.it

iscritto all'Ordine Architetti P.P.C. della provincia di Savona, con il n. 691

pier paolo scoglio architetto the nest studio

www.paoloscoglio.it - casale Monferrato Corso Indipendenza 29, alessandria

c.f. SCGPPL73E05B885L p.i 01954670061 PEC pierpaolo.scoglio@archiworldpec.it

iscritto all'Ordine Architetti P.P.C. della provincia di alessandria, con il n. 741

studio tecnico associato Duzzi Barbero

Roma, 30/4, 17053 laigueglia (sv) ita p.iva 01201750096

mail duzzibarbero@gmail.com tel. 0182 690186

iscritto all'Ordine geometri della provincia di savona, con il n. 1243

spazio per protocollo ente

Il committente

**Soc. CAPO MELE di
Livio LOVISONI**

data	file	revisione	- disegnatore	- verificato
11 novembre 2020		00	ga	ga

committente:

BAGNI CAPO MELE

di Lovisone Livio e C. s.a.s.

Via L. Da Vinci n°57

17021 Alassio (SV)

P.IVA 00844510099

codice commessa:

Iai VLL

data:

12/11/2020

tipo elaborato

Relazione Tecnica Integrata

Tav. 10.1 Rev. 1

Tav. 11.1 Rev. 1

Tav. 12.1 Rev. 1

progettisti:

arch. giacomo **airaldi**

arch. pier paolo **scoglio**

geom. andrea **barbero**

elaborato

R2.1 Rev. 1

codice tavola

LOV R2.1 Rev.1

titolo elaborato

Relazione Illustrativa

scala 1:100

sinapsi_architettura :: workshop alassio

via I. Sollai, 29 - 17021 Alassio SV Italia tel/fax: +39 0182 643955 web: www.sinapsiarchitettura.com - mail: info@sinapsiarchitettura.com

RELAZIONE TECNICA

PRATICA : realizzazione di villaggio turistico ECO-RESORT, particella 20 del foglio 5, Pass.ta del Golgo – Laigueglia.

OGGETTO : parcheggi pertinenziali da realizzarsi sulla particella 1 del foglio 5, via del Giuncheto;

RIFERIMENTO PRATICA : fascicolo n. 108/19

RICHIEDENTE : BAGNI CAPOMELE di Lovisone Livio s.a.s.

INDIVIDUAZIONE IMMOBILE

UBICAZIONE - VILLAGGIO TURISTICO ECO-RESORT : particella 20 del foglio 5, Pass.ta del Golfo – Laigueglia;
- POSTI AUTO : particella 1 del foglio 5, via del Giuncheto - Laigueglia;

URBANISTICA : - VILLAGGIO TURISTICO ECO-RESORT : P.R.G. - Zona F4
- POSTI AUTO : P.R.G. - Zona B3 – zona di espansione insediativa;

PREMESSE

Considerato la nota del comune di Laigueglia – Settore affari generali – del 22.06.2020 la pratica viene integrata secondo le indicazioni dell'Ufficio.

Intendendo preservare la scrittura privata del 28.08.2019 tra il sig. Carminati e la BAGNI CAPOMELE di Lovisone Livio s.a.s. è stato stipulato nuovo atto negoziale tra il sig. Lovisone Livio e la BAGNI CAPOMELE di Lovisone Livio s.a.s. con la quale la stessa società viene abilitata ad operare anche sul mappale 20 del foglio 5.

In tal modo la BAGNI CAPOMELE di Lovisone Livio s.a.s. potrà operare sia sul mappale 20, interessato al villaggio turistico-eco resort, che sul mappale 1 (parte), interessato alla realizzazione dei parcheggi pertinenziali.

Sempre in base alla nota del Comune del 22.06.2020 il progetto dei parcheggi pertinenziali che fu originariamente predisposto in forma “complessiva” (parcheggi CAPO MEME e sig. Carminati), viene suddiviso come segue :

- Procedimento SUAP (istanza BAGNI CAPOMELE di Lovisone Livio s.a.s.) : n. 7 parcheggi pertinenziali da assegnare al villaggio turistico- eco resort e relativo accesso ed area di manovra comune.
- Procedimento SUE – PDC (nuova istanza a nome del sig. Carminati Alessandro) : n. 11 parcheggi pertinenziali.

DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO

Il terreno oggetto di intervento si distribuisce in tre terrazzamenti sorretti da vetusti muri di contenimento realizzati in pietra a secco a tratti diruti ed in genere in cattivo stato di conservazione. Il fondo non risulta condotto ormai da tempo e le essenze arboree presenti, costituite da olivi, risultano in parziale stato di abbandono ed in genere non sono governate secondo le buone pratiche agricole di coltivazioni.

L'elaborato planimetrico e le relative sezioni di cui alla tavola 10.1.Rev. 1 consentono di comprendere la morfologia e l'andamento plano-altimetrico del terreno. Inoltre sono rappresentate : la via del Giuncheto per il tratto d'interesse, l'indicazione delle particelle confinanti e la posizione delle essenze arboree, olivi.

Il terreno si trova nella zona collinare di ponente del comune di Laigueglia, in un area di versante compresa tra Colla Micheri ed il rilievo detto del “Mulino a Vento”, ad un quota compresa + 75 mt s.l.m e + 68 mt slm circa; nelle vicinanze si trova il complesso immobiliare denominato Mare 1.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di 7 parcheggi a raso pertinenziali distribuiti su un ampio terrazzamento ricavato attraverso la traslazione dei muri di contenimento in pessimo stato di conservazione e parzialmente diruti. La rimodellazione del terreno ha comunque mantenuto il numero dei terrazzamenti attualmente in essere modificandone la larghezza, il tutto nel rispetto delle altimetrie, per quanto possibile e compatibilmente alle esigenze di progetto.

I parcheggi si distribuiscono sul perimetro del terrazzamento centrale, mentre al centro è presente un'ampia area di manovra comune che rende agevolmente usufruibile tutti gli stalli.

Per mettere in comunicazione i previsti parcheggi con la via del Giuncheto, il progetto prevede la realizzazione di una rampa carrabile che dipartendosi dalla strada posta a quota + 2.54, scende sino al livello dei parcheggi posti a quota -2.80. La rampa si sviluppa per poco più di 40 mt ed avrebbe una pendenza pressoché costante del 13 %, inclinazione che consentirebbe agli automezzi un'agevole percorrenza in entrambi i sensi di marcia; la larghezza del corsello carraio risulterebbe essere di 3.50 mt.

Tutti i parcheggi avrebbero le seguenti dimensioni : Lunghezza 5 mt- larghezza 2.5 mt – superficie 12.50 mq e verrebbero contrassegnati a terra per mezzo di idonea segnaletica.

L'area su cui sorgerebbero i parcheggi e la relativa area di manovra verrebbe mantenuta a terreno vegetale, opportunamente armato con rete di rinforzo per prati carrabili; tale indirizzo progettuale consentirebbe di mantenere il terreno in una condizione di assoluta permeabilità . La rampa carrabile, per esigenze di sicurezza dovute al transito dei veicolo su una superficie inclinata, verrebbe realizzata con due corselli laterali in pavimentazione cementizia (colorato nelle tonalità delle terre “ color tabacco”). La parte centrale della rampa, come per il restante parcheggio, verrebbe mantenuta a terreno vegetale.

I muri di contenimento verrebbero principalmente realizzati in cemento armato e successivamente rivestiti in pietra faccia vista, al fine di uniformarli con i manufatti tradizionali tipici della collina ligure; ove consentito, i muri di minor rilevanza ai fini strutturali, verrebbero realizzati con il metodo “pietra e cemento”, ponendo particolare cura alla lavorazione della pietra sulle parti a vista.

Relativamente alle essenza arboree, olivi, come precisato al titolo precedente sussiste una condizione di parziale abbandono e comunque il terreno non risulta governato ormai da anni secondo le buone pratiche agricole di coltivazione. In tale contesto l'indirizzo progettuale si prefigge di mantenere gli esemplari in buono stato di salute, anche attraverso la ricollocazione degli stessi nell'ambito del terreno e di sostituire con delle nuove piante gli esemplari che versano in cattive condizioni. Nel contesto di tale operazione le essenze arboree formerebbero un coronamento al parcheggio mitigandone la presenza. Infine non verrebbero particolarmente ridotto il numero degli esemplari, attualmente sono presenti circa 34 piante ed a progetto ne sono previste 28.

I sette parcheggi pertinenziali verrebbero assegnati al progetto del villaggio turistico – eco resort che prevede la realizzazione di cinque unità, oltre a due piattaforme per l'installazione di tende; il tutto nel rispetto della L.R. 16/2008 art. 19 comma 8.

A seguito di approfondite indagini il terreno che è stato individuato per la realizzazione dei posti auto risulta essere l'unico, tra quelli individuati, posto una distanza contenuta rispetto alla prevista struttura turistico ricettiva (500 metri in linea d'aria, percorrenza in sette minuti a piedi).

TITOLARITA'

La particella n. 1 del foglio 5 risulta di proprietà del sig. Carminati Alessandro in forza di atto pubblico rep. 73314 del 05.08.2006; tramite apposito atto negoziale, scrittura privata stipulata il 22.06.2020 tra il sig. Carminati Alessandro e la Bagni Capo Mele sas di Lovisone Livio, detta società è abilitata al deposito del progetto per la realizzazione di parcheggi pertinenziali sul mappale sopra richiamato.

CONCLUSIONI

L'intervento sopra descritto consentirebbe di soddisfare il requisito dei parcheggi pertinenziali per la nuova attività turistico ricettiva.

Alassio, li 12.11.2020

I tecnici

Architetto Giacomo Airaldi

Architetto Piero Paolo Scoglio

Geometra Andrea Barbero