

INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE PER AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA' PRODUTTIVA A CARATTERE RICETTIVO DENOMINATA HOTEL BELSIT SITA NEL COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE AI SENSI DELLA L.R. 10/2012 E SS.MM.II. ATTUATO CON PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380

Ubicazione

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

Codice commessa

15-005 pr

Committente

Fiore Marco ditta individuale
con sede in Corso Ferrari 7, Albisola Superiore - P.iva 00942600099

Oggetto elaborato

OPERE DI URBANIZZAZIONE - Relazione Illustrativa

Numero elaborato

D17

Nome file

Copertina.dwg

Scala

-

Progettisti responsabili

architetto Massimo Armellino

architetto Fabio Poggio



consegna

data
19/03/2018

note

elaborato da
arch. M. Sacco

verificato da
arch. M. Armellino

revisioni

1

data

note

elaborato da

verificato da

2

3

4

5

Questo elaborato è di proprietà intellettuale della committenza ed ad uso esclusivo di questa commessa.

Indice generale

PREMESSA 2

INQUADRAMENTO URBANISTICO 3

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO 6

PREVENTIVO DI SPESA 7

PREMESSA

La presente relazione tecnico illustrativa a corredo del *Progetto di fattibilità tecnica ed economica* è redatta dallo studio Armellino&Poggio Architetti Associati composto dall'architetto Massimo Armellino iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n. 502 e dall'architetto Fabio Poggio iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n. 271, con sede in Piazza Diaz 11/1f - Savona (tel. 019/8489346) su incarico del Sig. Marco Fiore titolare della Ditta Individuale Fiore Marco con sede legale in Albisola Superiore, Corso Ferrari 7, C.f. FRIMRC69S25M501M P.iva 00942600099 il cui amministratore è Marco Fiore nato a Roma il 25/11/1969 - residente in Albisola Superiore in Via Pescetto n. 10/2 C.F. FRIMRC69S25M501M, in qualità di avente titolo alla presentazione della pratica edilizia descritta nella seguente relazione illustrativa e progetto allegato per le aree censite al NCEU del Comune di Albisola Superiore al foglio 29 mappale 243 in virtù di comodato d'uso stipulato tra la proprietà dell'immobile e la società proponente, ed oggetto dell'intervento denominato *"Intervento di nuova costruzione per ampliamento dell'attività produttiva a carattere ricettivo denominata Hotel Belsit sita nel comune di Albisola Superiore ai sensi della L.R. 10/2012 e ss.mm.ii. Attuato con Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380"*.

La presente relazione illustrativa descrive le opere da eseguire a scampo degli oneri di urbanizzazione dovuti. L'intervento insiste su aree di proprietà del Comune di Albisola Superiore.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'edificio è situato in Corso Vittorio Poggi 15, nel versante di ponente del promontorio di Albisola Capo.

Individuazione catastale:

Identificazione NCEU di Albisola Superiore foglio 29 mappale 243

P.U.C.:

L'area oggetto dell'intervento è individuata dal P.U.C. vigente nell'ambito 1.3 Albisola Capo - Area Residenziale di tutela ambientale Albisola Capo.

P.T.C.P.:

Assetto Geomorfologico: MODIFICABILITA' di tipo B (MO-B) _ *Gli interventi ricadenti in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.*

Assetto Insediativo: INSEDIAMENTI DIFFUSI – Regime normativo di MANTENIMENTO (ID-MA) _ *L'obbiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente immutati i caratteri complessivi dell'insediamento in quanto vi si riconosce l'espressione di un linguaggio coerente ed un equilibrato rapporto con il contesto ambientale.*

Sono pertanto consentiti esclusivamente interventi di limitata modificazione delle preesistenze ed eventualmente di contenuta integrazione dell'insediamento purché nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico.

Per far fronte a quelle carenze di ordine funzionale che possono influire sulla stessa qualità dell'ambiente e sulla sua fruizione, con particolare riferimento alla accessibilità ed ai parcheggi, sono consentiti interventi anche relativamente più incidenti sull'assetto dell'insediamento.

Assetto Vegetazionale: COLTURE AGRICOLE INSEDIAMENTI SPARSI IN SERRE CON REGIME NORMATIVO DI MANTENIMENTO (COL-ISS-MA) _ *L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare che l'evoluzione delle attività agricole verso una maggiore efficienza e competitività trovi riscontro nelle forme del paesaggio agrario senza tuttavia alterarne i caratteri prevalenti.*

Piano di Bacino:

Il Piano di Bacino individua le aree in oggetto, nella Carta della Suscettività al Dissesto, come aree a livelli di suscettività BASSA e MOLTO BASSA.

Vincolo ambientale-paesistico:

L'area in oggetto è vincolata ai sensi del D.M. del 4 luglio 1964 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona panoramica nel comune di Albisola Superiore (Savona)".

CONFORMITÀ URBANISTICA:

Le opere oggetto delle presente istanza:

- non sono in contrasto con le norme di Regolamento Edilizio, in particolare di quello igienico-sanitarie;*
- sono conformi alle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e di tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere;*

GESTIONE DELLE MATERIE DI SCAVO E RIFIUTI

Il materiale di scavo in esubero ed i materiali di risulta saranno avviati a pubblica discarica.

PIANO DI SICUREZZA

Nelle successive fasi di approfondimento progettuale (Definitivo ed Esecutivo) sarà redatto il Piano di Sicurezza e Coordinamento a norma di legge sia per il coordinamento in fase progettuale sia in fase di realizzazione

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Come precedentemente detto l'intervento insiste su aree di proprietà del Comune.

L'intervento è finalizzato ad ottimizzare i flussi pedonali intorno alla struttura ricettiva di cui all'*“Intervento di nuova costruzione per ampliamento dell'attività produttiva a carattere ricettivo denominata Hotel Belsit sita nel comune di Albisola Superiore ai sensi della L.R. 10/2012 e ss.mm.ii. Attuato con Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 “.*

Tale obiettivo è perseguito mediante la realizzazione di un nuovo attraversamento pedonale adeguatamente illuminato su Corso V. Poggi. E' prevista la conseguente sistemazione del marciapiede comunale su Corso Poggi.

Si prevede in particolare il rifacimento della pavimentazione in asfalto presente sul marciapiede di Ponente per la porzione che parte dal nuovo attraversamento pedonale fino alla scalinata che collega Corso Poggi con la passeggiata a mare. In questa porzione si prevede una completa rimozione dello strato superficiale esistente (in asfalto, molto deteriorato) e la realizzazione di una nuova pavimentazione in asfalto pigmentato (realizzato previa campionatura ed in accordo con UT del Comune di Albisola Superiore). Si specifica che verranno mantenuti il cordolo e l'illuminazione esistenti. Per garantire l'abbattimento delle barriere architettoniche il marciapiede sarà collegato con la carreggiata mediante una rampa. La rampa occuperà parte dell'attuale parcheggio che fiancheggia Corso Poggi.

Per quanto concerne il lato di Levante di Corso Poggi (in adiacenza all'Hotel Belsit) si prevede di intubare la attuale canaletta di scolo delle acque raccolte dalla carreggiata. La superficie al di sopra della canaletta sarà pavimentata per permettere l'accesso carrabile e pedonale alla struttura.

L'illuminazione prevista sarà realizzata con corpi illuminanti uguali a quelli già presenti nella via. I due nuovi punti luce saranno realizzati in corrispondenza dell'attraversamento pedonale.

Si rimanda all'elaborato grafico allegato alla presente dove sono individuate le opere in progetto ed il perimetro di intervento.

PREVENTIVO DI SPESA

In riferimento alle opere in progetto, alle superfici interessate, alle quantità numeriche e metriche, ai materiali ipotizzati che caratterizzano i singoli interventi, e utilizzando i costi delle diverse categorie di lavoro e forniture riportati dal Prezzario delle Opere Edili Regione Liguria anno 2017 nonché i parametri di riferimento di uso comune o derivanti da analoghi lavori già realizzati, si è valutata la spesa complessiva delle opere in € 17'450,00 così come dettagliato nel Computo Metrico Estimativo Allegato e nel quadro economico sotto riportato.

Costo complessivo delle opere:	17'450,00 €
i.v.a. 10%	1'745,00 €
Sommano:	19'195,00 €
Imprevisti 20%	3'839,00 €
Spese tecniche 10%	1'919,50 €
TOTALE:	24'953,50 €

Savona, 19 Marzo 2018

I Progettisti

