

OPERE DI RIQUALIFICAZIONE, ADEGUAMENTO, ATTUALIZZAZIONE E
REALIZZAZIONE DI MANUFATTO SERVIZI RELATIVAMENTE ALL'AREA
DESTINATA A PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO E SITA IN LOCALITÀ
FIUMARETTA,VIA BABAN.

RELAZIONE TECNICA

La progettazione in oggetto è proposta da Care S.r.l. - società con sede legale in Sarzana (SP), piazza Garibaldi n°4, partita IVA e codice fiscale 01376940118, nella persona del Dott. Giuliano Michelozzi, nato a La Spezia il 14 luglio 1986, quale amministratore unico e legale rappresentante pro tempore - proprietaria dell'area sita in località Fiumaretta, Via Baban e contraddistinta al N.C.T. al foglio n°23, mappale n° 1632 (parte).

Le opere proposte sono finalizzate alla riqualificazione di un'area già utilizzata come parcheggio privato ad uso pubblico, destinazione prevista anche dal P.R.G. vigente del Comune di Ameglia, ma bisognosa di interventi migliorativi, anche in considerazione del carente stato di manutenzione in cui ha versato per molti anni, al fine di ottimizzare, attualizzare ed adeguare alle vigenti normative l'utilizzo del parcheggio, nonché per fornire servizi di qualità all'utenza.

A questo proposito il progetto prevede un disegno più razionale delle aree destinate a parcheggio e dei percorsi interni, che comprendono la manutenzione ed il livellamento del fondo esistente che rimarrà quasi completamente permeabile ma sarà finito attraverso la messa in opera di un adeguato strato di ghiaia; i posti auto saranno individuati con semplici segni sui cordoli delle aiuole che li delimitano e con cordoli in cemento, che ne individuano le stecche e definiscono i percorsi; pavimentate con autobloccanti solo le aree di sosta temporanea adiacenti alla cassa automatica per il pagamento del pedaggio, i parcheggi per disabili, realizzata una rete di raccolta acque meteoriche nel sottosuolo per l'allontanamento delle stesse verso i fossi esistenti.

I posti auto ricavati ed utilizzabili a seguito della proposta di nuova distribuzione e razionalizzazione dei percorsi interni all'area ammontano a 153; di conseguenza sono stati predisposti otto stalli per portatori di handicap (un posto auto ogni 20 posti auto e ulteriore frazione di 20, come previsto dalla normativa).

Saranno delimitate con cordoli in cemento le aree intorno alle alberature esistenti al fine di realizzare aiuole non carrabili in cui piantumare siepi di separazione fra stecche di parcheggio e di mitigazione visiva delle auto in sosta rispetto all'esterno dell'area. Le nuove aiuole saranno piantumare con essenze autoctone e precisamente tipo Pitosforo variegato (*Pitosporum Tobira*) e Evonimo (*Euonymus*).

Le alberature esistenti (Pioppi), in relazione al loro attuale stato di salute, saranno mantenute e/o sostituite con alberi di Tiglio (*Tilia platyphyllos*).

Distributivamente sarà mantenuto l'attuale ingresso sul lato ovest e da Via Baban, mentre l'uscita sarà realizzata sul lato sud dell'area al fine di razionalizzare i percorsi e le interazioni tra i veicoli all'interno del parcheggio.

L'ingresso e l'uscita del parcheggio saranno dotati di varchi automatizzati con un sistema che consente all'utente ingresso e uscita autonoma e prevede di effettuare il pagamento alla cassa automatica anche con carte di credito e contactless anche in assenza di operatore.

L'area di sosta attualmente riservata ai residenti e perimetrata all'esterno del parcheggio oggetto di riqualificazione sarà ovviamente mantenuta; è proposta una razionalizzazione dello spazio, mantenendo la superficie attuale di circa 380 mq, per renderlo più regolare e meglio fruibile; sarà sistemata/sostituita la delimitazione attuale verso la strada e verso il parcheggio pubblico e questo darà la possibilità di mantenere all'interno lo spazio necessario per la sosta di 18 autovetture come è attualmente; non saranno realizzate opere di sistemazione all'interno di questa area e i posti auto indicati nell'elaborato grafico sono solo indicativi degli spazi e della possibilità di parcheggio.

Le opere di nuova realizzazione, all'interno dell'area a parcheggio saranno relative anche a un percorso pedonale pavimentato con cemento architettonico che attraverserà parte dell'area a parcheggio e collegherà l'ingresso all'uscita; necessario per i portatori di handicap i quali avranno nelle immediate vicinanze i posti auto loro destinati e, molto utile per i fruitori dell'area.

Lungo il percorso pedonale, non distante dall'ingresso all'area a parcheggio sarà realizzato un piccolo manufatto in muratura destinato in parte ad ospitare il personale di servizio, assistenza, sicurezza e info-point e in parte a contenere un bagno autopulente (da scegliere tra elementi prefabbricati).

Il manufatto, con pianta rettangolare, disegno semplice, ampia superficie vetrata sul lato nord, sarà finito esternamente con intonaco al civile e rivestito con doghe in legno naturale così come la rampa di accesso al bagno pubblico al fine di uniformare l'estetica con quanto già previsto dai piani attuativi comunali per le aree limitrofe alla costa ed al lungofiume.

La copertura, piana, sarà completata con la messa in opera di una copertura verde con sistema di verde estensivo che, nonostante le dimensioni contenute e pari a mq. 22,60 circa, avrà effetti microclimatici sicuramente positivi (es: ciclo dell'acqua e regimazione idrica (aumento tempi di corrivazione), riduzione dell'isola di calore (minore temperatura superficiale della copertura), riduzione del fabbisogno energetico (risparmio economico), riduzione della riflessione della radiazione solare, intercettazione degli inquinanti, abbattimento dei rumori, comfort termico).

Internamente, l'immobile sarà composto da un vano a cui si avrà accesso da un unico ingresso, sarà dotato di ampia superficie finestrata apribile posta sul lato nord e parzialmente sulle due facciate adiacenti necessaria al fine di permettere un agevole servizio di info-point, assistenza e sicurezza da parte del personale di servizio.

Con accesso dall'esterno, sul lato ovest ed attraverso una rampa con pendenza pari all'8% come previsto dalla normativa, il manufatto ospiterà un bagno autopulente (di tipo prefabbricato)

adatto all'utilizzo da parte di utenti con disabilità, da destinare ad uso pubblico, la cui manutenzione sarà a cura del gestore del parcheggio.

Il manufatto sarà dotato di tutti gli impianti tecnologici necessari per il suo funzionamento e gli allacci saranno diretti alle forniture già richieste, ottenute ed esistenti nell'area, presso gli enti preposti (Enel, Acam Acque).

Come indicato negli elaborati grafici all'interno dell'area a parcheggio saranno messi in opera inoltre servizi quali:

Punti di illuminazione dell'area generale e puntuale a diverse altezze sui quali saranno installate, nel rispetto delle normative vigenti, telecamere di videosorveglianza.

Rastrelliera per parcheggio biciclette con stazione di ricarica per e-byke.

Una fontana per la distribuzione di acque potabile per umani ed animali a disposizione dei fruitori dell'area.

Contenitori idonei per la raccolta differenziata dei rifiuti distribuiti in almeno tre punti all'interno dell'area a parcheggio.

Per tutto quanto non espressamente riportato ed indicato nella presente relazione si rimanda agli elaborati grafici allegati all'istanza.

Sarzana, 13 Novembre 2019

in fede, il progettista
Cristina Giannini Architetto



GIANNINI
ARCHITETTO
n. 165
- La Spezia -