

committente



COMUNE DI LOANO
PROVINCIA DI SAVONA

UFFICIO LAVORI PUBBLICI
PIAZZA ITALIA 2,
17025 LOANO (SV)
lavoripubblici@comuneloano.it
t. 019675694

progettista

msb@e MARTINI SACCO BERTOLOTTO
ARCHITECTURE ENGINEERING

Via Fogazzaro, 6 C.so Buenos Aires, 23
17025, Loano (SV) 20124, Milano (MI)
t/f. 019 677381 t/f. 019 677381
info@msb-ae.com info@msb-ae.com
www.msb-ae.com www.msb-ae.com

ARCH. MATTEO SACCO
OASV n° 807

ARCH. MATTEO MARTINI
OASV n° 832

ING. ELEONORA BERTOLOTTO
OIGE n° 10107A

oggetto

STUDIO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA PER
RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO ROCCA

CIG: Z713B30F6F

elaborato

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

data/rev

9 SETTEMBRE 2023 - REV 01

elaborato



A.R1

PREMESSA

Il Comune di Loano ha affidato al sottoscritto Arch. Matteo Sacco, con studio in Loano (SV), via Fogazzaro 6, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n. 807, l'incarico per la redazione di "Studio di fattibilità tecnico economica" con determinazione dirigenziale rep. N. 469 - Area 3 registrata in data 22/05/2023.

Il Comune di Loano possiede a titolo di proprietà un terreno sul quale in esito a una procedura di costruzione e gestione è stato realizzato nel 1993 un parco pubblico attrezzato per attività ludico ricreative denominato "Parco Agostino Rocca" con annesse strutture ricettive turistiche insistenti sul foglio 18 mappali nn. 6 (parte) - 10 - 25 (parte) - 27 - 356 - 1288 - 1504 - 1505 - 1507 - 1508 - 1509 - 1805 per complessivi 7.000 mq circa.

L'area è ubicata all'interno del territorio comunale in zona centrale a monte della via Aurelia, è delimitata da una recinzione perimetrale ed è dettagliatamente rappresentata nella TAVOLA 2 - STATO DI FATTO - RILIEVO e nella TAVOLA 3 - ANALISI STATO DEI LUOGHI E RILIEVO FOTOGRAFICO allegate alla presente.

All'interno dell'area sono presenti circa n. 90 alberi ad altro fusto, n. 20 palme, n. 6 palme in vaso, una decina di aiuole, n. 18 panchine, un'area giochi pubblica con altalene, girello, scivoli ed arredi lucidi vari, uno spazio idoneo ad ospitare attrazione di spettacolo viaggiante, un chiosco bar, servizi igienici pubblici, locale attrezzi e vialetti di camminamento che separano aiuole piantumate con cespugli siepi e alberature.

All'interno dell'area è altresì presente un locale ristorante delle dimensioni di 280,0 mq da attrezzare con ampio dehors e terrazza sovrastante di 90 mq.

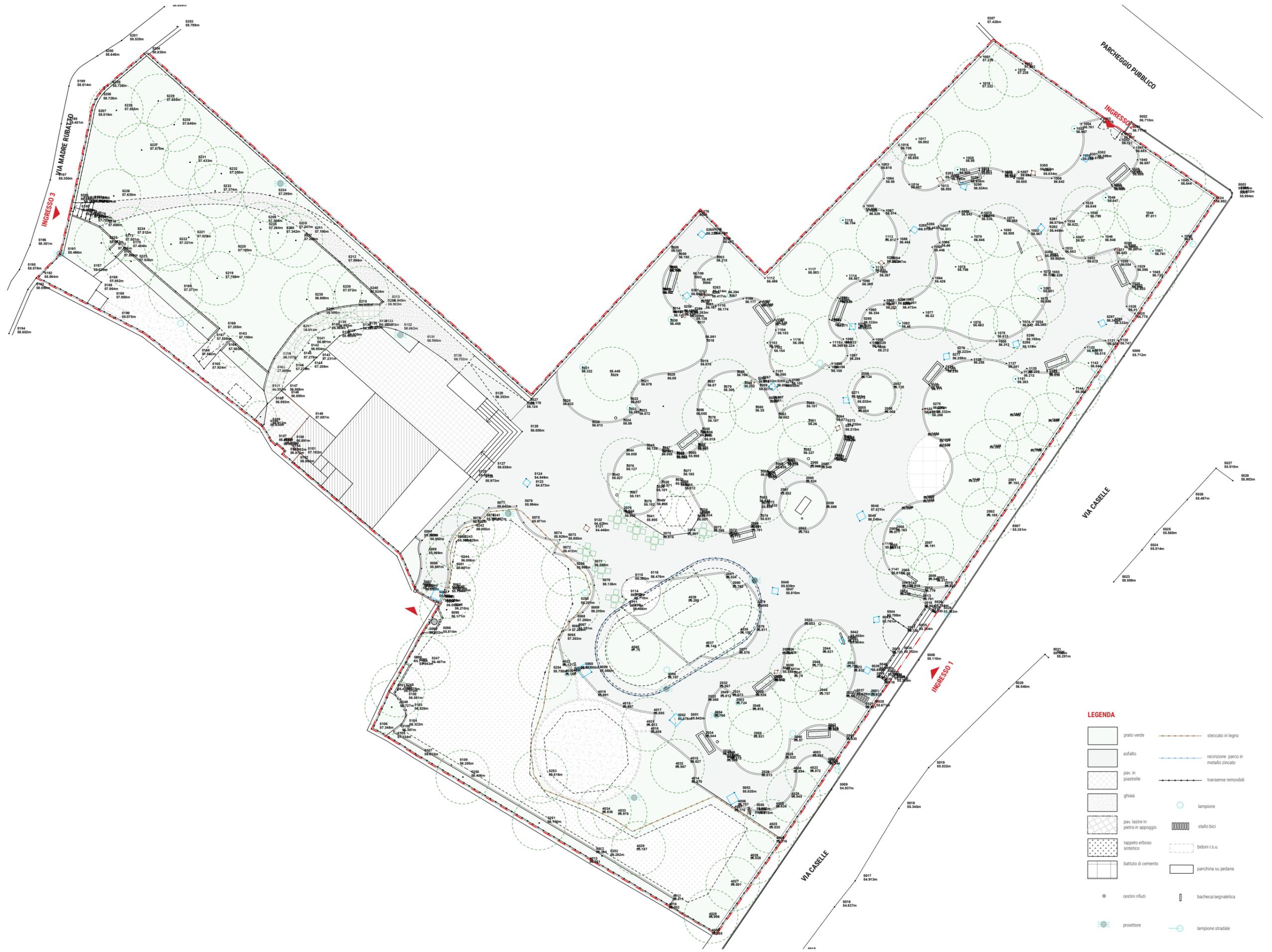
Sono presenti nell'area circa 30 pali di illuminazione.

Il Comune di Loano in vista della scadenza della concessione in essere ha pertanto predisposto un progetto di valorizzazione dell'area, affidando alla scrivente l'incarico della redazione di uno Studio di Fattibilità che comprenda la messa in opera della struttura anche mediante la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria individuati nella progettazione è a carico del nuovo gestore. A tal proposito si rimanda al documento "Piano Economico Finanziario" redatto dal Comune di Loano nel quale sono riportati i seguenti:

- Previsione degli obblighi gestionali
- Piano Economico-Stima dei costi e ricavi
- Stima entrate
- Attrazioni ludiche
- Chiosco Bar
- Ristorante
- Spese relative

Il Comune di Loano ha altresì predisposto un documento preliminare alla progettazione denominato "Studio di fattibilità" nel quale sono individuati alcuni ambiti di intervento al fine di riqualificare le aree in concomitanza del rinnovo dell'attuale concessione.

RILIEVO DELL'AREA DI INTERVENTO



LEGENDA

	prato verde		stecco in legno
	asfalto		recinzione parco in metallo zincato
	pav. in piastrelle		transenne removibili
	ghiaia		lampione
	pav. lastre in pietra in appoggio		stallo bici
	tappeeto erboso sintetico		bidoni r.s.u.
	battuto di cemento		panchina su pedana
	cestini rifiuti		bacheca/signaletica
	proiettore		lampione stradale

In particolare, nel documento sopracitato si evidenzia la necessità di ampliare l'offerta presente nel parco inserendovi un'area fitness all'aperto, la sostituzione dei giochi presenti con altri che rispettino i C.A.M. e che siano di maggior durata nel tempo. In linea generale, nel documento, vengono individuate diverse zone all'interno del Parco.

Tali zone sono localizzate all'interno di aiuole o porzioni di verdi già esistenti per evitare di stravolgere totalmente l'assetto del Parco stesso. E' inoltre previsto l'utilizzo del Parco da bambini affetti da disabilità per garantire la percorribilità e l'accessibilità tutte le pendenze non dovranno superare l'8%, la pavimentazione dovrà essere tale da consentire il regolare transito di carrozzine. Dovranno essere previsti scivoli in corrispondenza degli accessi da Via Madre Rubatto e Via delle Caselle (attualmente l'accesso è garantito mediante gradini).

- Zona 1: per il più grande posizionamento di palestra Calisthenics;
- Zona 2: per bambini piccoli 3-6-8 anni;
- Zona 3: per i piccini 0-6 anni;
- Zona 4: per bambini affetti da disabilità;
- Zona 5: zona relax con panchine e gazebo;
- Arredi urbani: una bacheca, cestini ecologici, portabici;

INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA

L'area oggetto di intervento è delimitata a Nord da via Madre Rubatto e dal Cimitero, a Est dal Parcheggio pubblico (piazza del Mercato), a Sud dalla via Caselle, a Ovest dall'Asilo Simone Stella e dalle sue aree esterne e si trova all'interno dei seguenti ambiti:

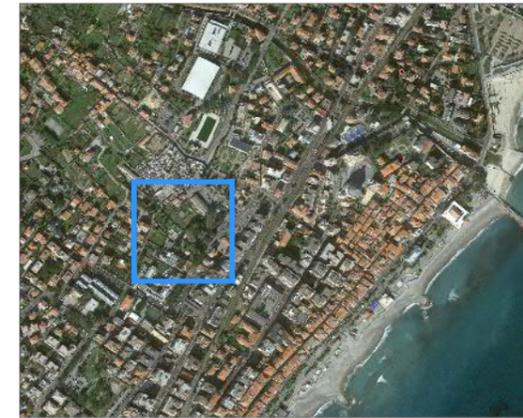
Piano Regolatore Generale - FV - FV8 Zona per verde Attrezzato art. 40

Vincoli: parzialmente all'interno della Fascia di rispetto Cimiteriale e del Centro Abitato

PTCP - Assetto Insediativo - Ambito TU

Reticolo idrografico - Nimbato - Non perimetrato

Suscettività al dissesto - Nimbato - Pg0 - Aree a suscettività MOLTO BASSA



Ortofoto
Non in scala



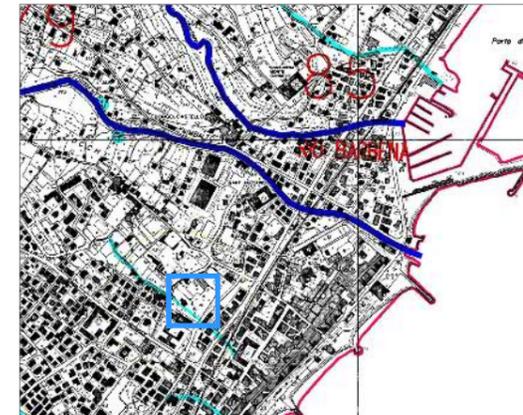
CTR
Scala 1:2000



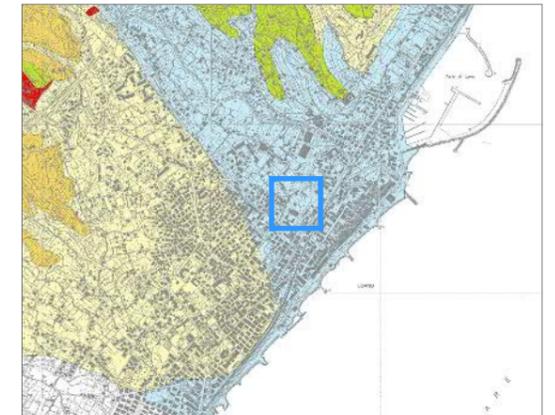
Piano Regolatore Generale
FV - FV8 Zona per Verde Attrezzato Art. 40
Scala 1:5000



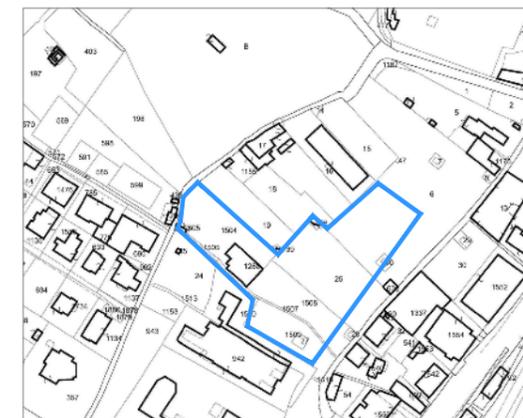
Vincoli: parzialmente all'interno della Fascia Cimiteriale e del Centro Abitato
Scala 1:2000



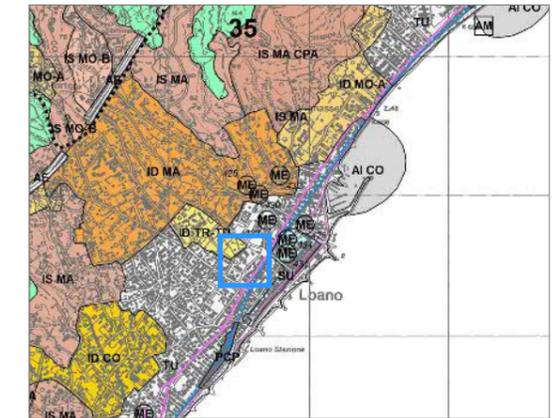
Reticolo idrografico - Nimbato - Non perimetrato
Scala 1:10000



Suscettività al dissesto - Nimbato - Pg0 - Aree a suscettività MOLTO BASSA
Scala 1:10000



Catasto - Foglio 18
Scala 1:2000



PTCP - Assetto Insediativo - Ambito TU
Scala 1:25000

ANALISI DELLO STATO DEI LUOGHI

INDIVIDUAZIONE DELLE CRITICITÀ

La prima fase di intervento, propedeutica alla progettazione, è stata quella di analisi ed individuazione delle criticità presenti nel Parco allo stato attuale, al fine di reperire una serie di necessità e strategie su cui basare la successiva progettazione degli interventi specifici.

RECINZIONE E CANCELLI

Tutta l'area del parco è delimitata da una recinzione in acciaio con finitura zincata alta oltre 2,5 m, ogni accesso presenta un cancello ad anta singola o doppia che rimane aperta durante le ore diurne.

ACCESSI AL PARCO

Accesso principale da Via Caselle: si evidenzia la presenza di barriere architettoniche (n. 3 gradini a salire) e della scarsa visibilità dell'accesso al parco con segnaletica/ insegna non adeguata;

Accesso secondario da Via Madre Rubatto: si evidenzia la presenza di barriere architettoniche (n. 3 gradini a scendere), con segnaletica/insegna non adeguata e camminamento rivestito in ghiaia non fruibile da persona su sedia a ruote;

Accesso secondario da Parcheggio pubblico: l'accesso risulta privo di barriere e in quota con la strada e il marciapiede; tuttavia, è assente qualsiasi tipo di segnaletica/insegna;

Accesso secondario all'asilo Simone Stella: all'interno del parco, costeggiando sul fronte Est l'edificio ad uso Ristorante, è presente un percorso pedonale che attraverso un cancello accede al cortile interno dell'Asilo Simone Stella (peraltro in corrispondenza del corpo di fabbrica della Palestra, di proprietà comunale). Il percorso risulta poco segnalato e si evidenzia presenza di materiale e cassonetti rifiuti accatastati sul retro dell'edificio Ristorante.

PAVIMENTAZIONI E CAMMINAMENTI PEDONALI

Materiali di pavimentazione: all'interno del parco sono presenti differenti tipologie di pavimentazione (asfalto, battuto di cemento, ghiaia, lastre di pietra) che si alternano senza una logica precisa, rendendo inoltre l'accessibilità da persone diversamente abili difficoltosa. Si evidenzia tale difficoltà soprattutto per raggiungere i Servizi Igienici Pubblici e l'accesso/uscita verso via Madre Rubatto. I locali igienici ad uso pubblico si raggiungono dopo aver costeggiato l'edificio Ristorante attraverso il camminamento pedonale in asfalto che conduce tramite a una rampa fino ad un tratto di pavimentazione in ghiaia (non fruibile da persona su sedia a ruote) e successivamente un secondo tratto di pavimentazione discontinua (difficilmente fruibile da persona su sedia a ruote) realizzata in lastre di pietra posata su fondo erboso. Ciò rende di fatto il percorso di accesso ai Servizi Igienici Pubblici (tra cui un Bagno Disabile) poco fruibile;

Manutenzione ordinaria: si evidenzia la necessità puntuale di mantenere la pavimentazione in asfalto dei percorsi pedonali in quanto presenta cambi di rivestimento, dissesto dovuto alle radici degli alberi, usura in genere; si segnala inoltre che alcuni cordoli delle aiuole sono mancanti o da sostituire in quanto danneggiati.

SERVIZI IGIENICI PUBBLICI

Sul retro dell'edificio adibito a Ristorante sono presenti i seguenti locali: un Antibagno, due locali WC e un WC Disabile (idoneo soltanto a causa delle caratteristiche spaziali, ma di fatto privo degli accessori che lo rendano effettivamente fruibile da persona con ridotta capacità motoria). Si evidenzia inoltre che il percorso di accesso ai Servizi oltre ad essere difficilmente fruibile da persone su sedia a ruote è inoltre poco visibile e poco segnalato.

AREA GIOCHI AD USO DEL CONCESSIONARIO

Si segnala la presenza di una Giostra, un Trenino elettrico circondato da transenne, un'area giochi con gonfiabili e altri giochi fissi delimitati da uno steccato in legno e concentrati nell'area Sud del parco, verso il confine con l'asilo Simone Stella. La pavimentazione delle aree giochi è in battuto di cemento (per Giostra e Trenino), mentre per le aree organizzate sulle aiuole è stato posato un tappeto di erba sintetica in maniera irregolare e spesso a rappezzi.

AREA GIOCHI PUBBLICA

È presente al centro del Parco un'area con giochi fissi per bambini, in parte posizionati sulle aiuole (manto erboso, ormai quasi solo terriccio) e in parte su una zona di pavimentazione antitrauma a quadrotti.

PANCHINE

All'interno del parco sono presenti numerose panchine in ferro e legno in buono stato di conservazione; tuttavia, le stesse risultano fissate a terra su pedane in muratura e rivestite in piastrelle rialzate di circa 10/15 cm quindi con presenza di un gradino che presenta una barriera architettonica.

CHIOSCO BAR

È presente un chiosco bar in posizione poco visibile, in prossimità dello stesso sono presenti alcuni tavolini e sedie mobili disposte lungo i camminamenti pedonali.

RISTORANTE

L'edificio adibito a ristorante è composto da un corpo centrale di fabbrica con copertura piana ad uso terrazzo e da due verande in alluminio e vetro una sul lato Nord-Ovest (ad uso sala/dehor) e una sul lato Sud-Est (ad uso cucina/cottura pizza) mentre sul lato Nord è presente un cortile esterno, il cui accesso è limitato da alcune barriere architettoniche (gradini e pavimentazione disconnessa). Si segnala la presenza di attrezzature, arredi e bidoni dei rifiuti accatastati lungo il fronte Est dell'edificio (che peraltro affaccia sulle aree gioco e sulla corsia di accesso diretto al cortile interno dell'asilo Simone Stella (nella sua porzione di proprietà del Comune);

MONUMENTO ALL'ALPINO

Posto in posizione baricentrica, di fronte all'ingresso principale da via Caselle è presente un

monumento in pietra alto circa 2,5 m e largo 1 m, posizionato al centro di un'aiuola circolare con asta per bandiera.

CASSONETTI PER RIFIUTI SOLIDI URBANI

Si segnala la presenza discontinua di cassonetti di varia tipologia disseminati per il parco (spesso anche in zone visibili dalla strada in quanto posti contro la recinzione perimetrale).

LOCALE MAGAZZINO E NICCHIE CONTATORI

Lungo la via Madre Rubatto è presente un corpo di fabbrica alto circa 3 m utilizzato ad uso Magazzino da parte del Concessionario, in prossimità dello stesso e disseminati in alcuni punti del parco, sono presenti alcune nicchie o botole per contatori elettrici, idrici e gas.

ILLUMINAZIONE

L'illuminazione del parco è composta da una serie di lampioni a sfera altri circa 3 m, disseminati uniformemente all'interno del parco. Sono presenti in alcuni punti strategici alcuni fari con palo alto circa 4,5 m. Inoltre lungo il confine con via Caselle sono presenti all'interno del parco i pali di illuminazione che servono la strada e il marciapiede.

VIDEOSORVEGLIANZA

Allo stato odierno non è presente un impianto di videosorveglianza.

SEGNALETICA

Nel parco sono presenti alcune bacheche informative e pali segnaletici che risultano tuttavia ammalorati e non sufficienti (vedi il già citato caso dei Servizi Igienici Pubblici).

CESTINI RIFIUTI

Sono presenti in alcuni punti strategici dei cestini rifiuti in ferro verniciato.

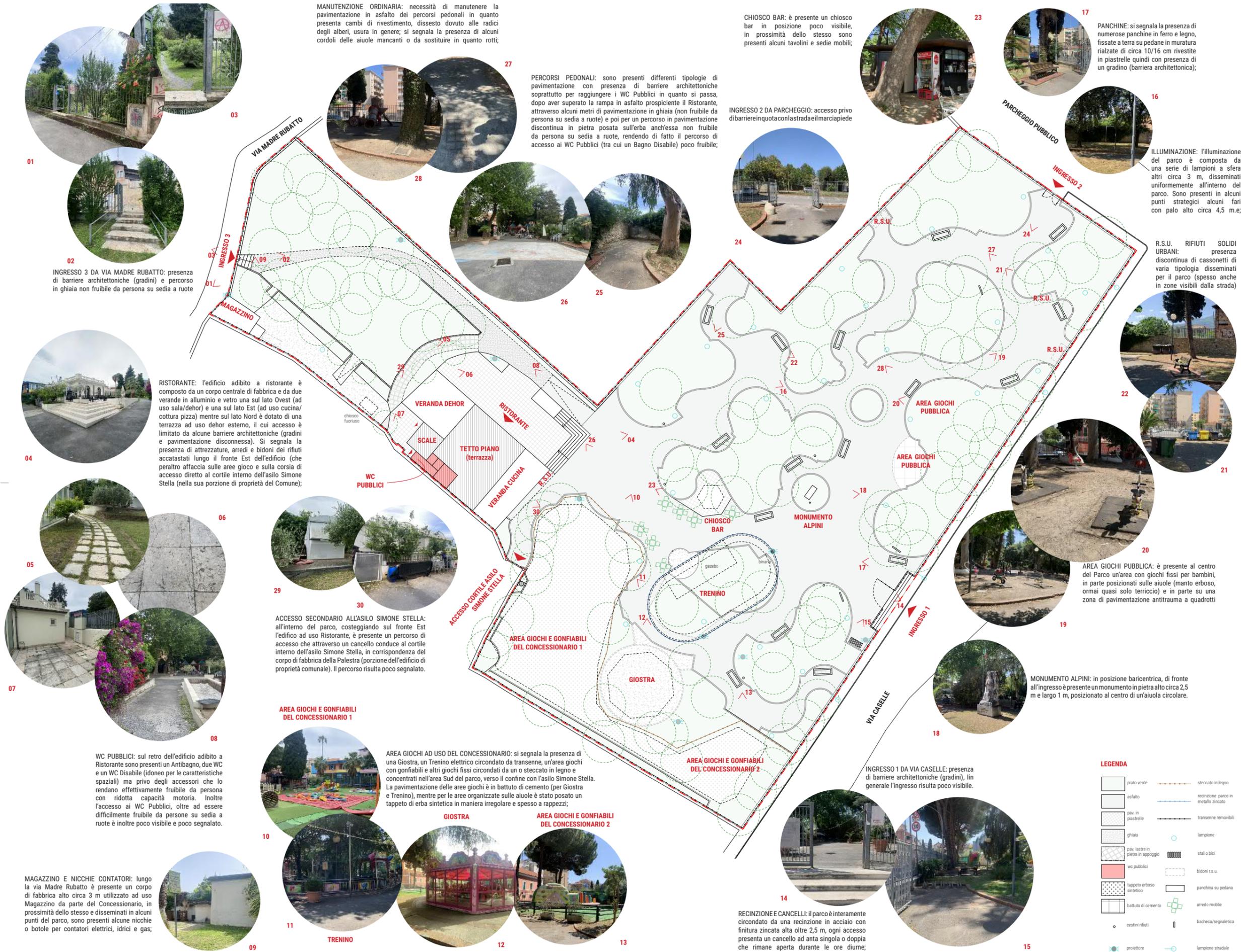
DISSUASORI FISSI

Si segnala la presenza di alcuni dissuasori in cemento posti vicino all'ingresso dal Parcheggio e in alcuni punti strategici all'interno del parco.

PARCHEGGIO BICI

Ad oggi è presente un solo stallo in cemento per la sosta delle biciclette in prossimità dell'ingresso da Via Caselle.

RILIEVO FOTOGRAFICO E ANALISI CRITICITA'



MANUTENZIONE ORDINARIA: necessità di mantenere la pavimentazione in asfalto dei percorsi pedonali in quanto presenta cambi di rivestimento, dissesto dovuto alle radici degli alberi, usura in genere; si segnala la presenza di alcuni cordoli delle aiuole mancanti o da sostituire in quanto rotti;

PERCORSI PEDONALI: sono presenti differenti tipologie di pavimentazione con presenza di barriere architettoniche soprattutto per raggiungere i WC Pubblici in quanto si passa, dopo aver superato la rampa in asfalto prospiciente il Ristorante, attraverso alcuni metri di pavimentazione in ghiaia (non fruibile da persona su sedia a ruote) e poi per un percorso in pavimentazione discontinua in pietra posata sull'erba anch'essa non fruibile da persona su sedia a ruote, rendendo di fatto il percorso di accesso ai WC Pubblici (tra cui un Bagno Disabile) poco fruibile;

CHIOSCO BAR: è presente un chiosco bar in posizione poco visibile, in prossimità dello stesso sono presenti alcuni tavolini e sedie mobili;

PANCHINE: si segnala la presenza di numerose panchine in ferro e legno, fissate a terra su pedane in muratura rialzate di circa 10/16 cm rivestite in piastrelle quindi con presenza di un gradino (barriera architettonica);

ILLUMINAZIONE: l'illuminazione del parco è composta da una serie di lampioni a sfera altri circa 3 m, disseminati uniformemente all'interno del parco. Sono presenti in alcuni punti strategici alcuni fari con palo alto circa 4,5 m.e.;

R.S.U. RIFIUTI SOLIDI URBANI: presenza discontinua di cassonetti di varia tipologia disseminati per il parco (spesso anche in zone visibili dalla strada)

AREA GIOCHI PUBBLICA: è presente al centro del Parco un'area con giochi fissi per bambini, in parte posizionati sulle aiuole (manto erboso, ormai quasi solo terriccio) e in parte su una zona di pavimentazione antitrauma a quadretti

MONUMENTO ALPINI: in posizione baricentrica, di fronte all'ingresso è presente un monumento in pietra alto circa 2,5 m e largo 1 m, posizionato al centro di un'aiuola circolare.

INGRESSO 1 DA VIA CASELLE: presenza di barriere architettoniche (gradini), in generale l'ingresso risulta poco visibile.

AREA GIOCHI AD USO DEL CONCESSIONARIO: si segnala la presenza di una Giostra, un Trenino elettrico circondato da transenne, un'area giochi con gonfiabili e altri giochi fissi circondati da un o steccato in legno e concentrati nell'area Sud del parco, verso il confine con l'asilo Simone Stella. La pavimentazione delle aree giochi è in battuto di cemento (per Giostra e Trenino), mentre per le aree organizzate sulle aiuole è stato posato un tappeto di erba sintetica in maniera irregolare e spesso a rappezzi;

WC PUBBLICI: sul retro dell'edificio adibito a Ristorante sono presenti un Antibagno, due WC e un WC Disabile (idoneo per le caratteristiche spaziali) ma privo degli accessori che lo rendono effettivamente fruibile da persona con ridotta capacità motoria. Inoltre l'accesso ai WC Pubblici, oltre ad essere difficilmente fruibile da persone su sedia a ruote è inoltre poco visibile e poco segnalato.

MAGAZZINO E NICCHIE CONTATORI: lungo la via Madre Rubatto è presente un corpo di fabbrica alto circa 3 m utilizzato ad uso Magazzino da parte del Concessionario, in prossimità dello stesso e disseminati in alcuni punti del parco, sono presenti alcune nicchie o botole per contatori elettrici, idrici e gas;

LEGENDA

PROGETTO

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

Sulla scorta di quanto emerge dall'analisi dello stato dei luoghi e dalle criticità riscontrate, di seguito vengono descritti gli interventi puntuali necessari alla riqualificazione degli spazi e le strategie di insediamento delle nuove funzioni.

Le nuove funzioni e la loro collocazione è stata ripensata a partire dalle premesse contenute nei documenti redatti dal Comune di Loano e successivamente concordati con l'Amministrazione e il R.U.P. nell'ottica di ottimizzare gli interventi e le azioni di riqualificazione dell'area nel suo complesso, anche in un'ottica di rigenerarne l'attrattiva oltre che per le famiglie (bambini e genitori), anche per nuove fasce di utenza, portando l'attenzione su alcuni aspetti fondamentali.

ACCESSI AL PARCO

Accesso principale da Via Caselle: dovrà essere previsto un intervento di abbattimento barriere architettoniche attraverso la demolizione dei gradini esistenti e la realizzazione di una rampa a norma (pendenza non superiore all'8%) incassata nello spazio oggi occupato dai gradini con pianerottolo di sbarco di dimensioni minima 1,5x1,5 m alla base e all'arrivo. Il marciapiede, rialzato di 15 cm rispetto alla strada, è accessibile senza barriere dall'attraversamento pedonale prospiciente l'asilo Simone Stella. Sarà inoltre necessario adeguare la recinzione e il cancello esistente al nuovo percorso di accesso. Contestualmente sarà realizzato un portale con una nuova insegna per evidenziare l'accesso principale al parco.

Accesso secondario da Via Madre Rubatto: sarà realizzato un portale con una nuova insegna per evidenziare l'accesso principale al parco.

Accesso secondario da Parcheggio pubblico: l'accesso è ad oggi privo di barriere in quota con la strada, pertanto non necessita di adeguamento, si prevede tuttavia di realizzare il portale in analogia agli altri due accessi.

Accesso secondario all'asilo Simone Stella: necessario prevedere di mantenere lo spazio considerato retro del Ristorante sgombro da materiali e da bidoni dei rifiuti.

RECINZIONE E CANCELLI

Si prevede di riverniciare la recinzione di colore verde scuro al fine di mitigarne l'impatto della finitura attuale in acciaio zincato. Nel caso dell'accesso da Via Caselle, sarà necessario modificare il cancello di accesso per adeguarlo alla nuova rampa a norma. Inoltre, in corrispondenza di ogni accesso, sarà realizzato un portale in ferro con una scritta tridimensionale che indica l'accesso al Parco.

PAVIMENTAZIONI E CAMMINAMENTI PEDONALI

Intervento di urbanistica tattica su tutta la superficie in asfalto: l'urbanistica tattica prevede soluzioni creative per far sì che le persone possano utilizzare meglio lo spazio pubblico o addirittura fermarsi a leggere, chiacchierare, lavorare o bere qualcosa. Con un intervento semplice che prevede la semplice pitturazione della superficie in asfalto, attraverso un disegno complessivo che tenga conto di una pianificazione delle funzioni, si può riqualificare lo spazio urbano fino

a creare zone con funzioni differenti per i diversi spazi, solo con l'uso della grafica e dei cambi di colore. Anzitutto dovrà essere previsto un intervento di manutenzione ordinaria (parziali ripristini della pavimentazione in asfalto e la sostituzione di alcuni cordoli delle aiuole mancanti o danneggiati). Successivamente si dovrà prevedere un intervento "leggero" di riqualificazione (anche in considerazione della sua estensione in superficie pari a quasi 1.900 mq) della pavimentazione in asfalto dei camminamenti pedonali nell'ottica non solo di riqualificare lo spazio pubblico e renderlo più utile e piacevole per chi lo usa.

Sistemazione dei percorsi pedonali (superamento barriere): al fine di realizzare il superamento delle barriere architettoniche dovrà essere prevista la sostituzione della pavimentazione nella porzione di collegamento tra la rampa esistente (prospiciente al ristorante) e la nuova rampa in arrivo da via Madre Rubatto utilizzando in parte il materiale già presente, costituito da quadrotte di pietra, che dovranno essere rimosse, accantonate e riposate – con una modesta integrazione di materiale analogo – senza fughe. In questo modo sarà possibile raggiungere senza barriere sia i Servizi Igienici Pubblici sia la terrazza del Ristorante e quindi anche il suo interno.

SERVIZI IGIENICI PUBBLICI

Si prevede di sostituire i sanitari e le porte, i materiali di rivestimento allo stato attuale sono integri, si prevede pertanto di ritinteggiare le superfici murarie ed eventualmente anche i rivestimenti ceramici con idoneo prodotto in modo da riqualificarli con l'uso del colore, in analogia ai percorsi pedonali del parco.

AREA GIOCHI AD USO DEL CONCESSIONARIO

Nell'ottica di razionalizzazione degli spazi e delle funzioni, anche per evitare sovrapposizioni e ridondanze, tutte le aree giochi presenti saranno ricollocate in un'unica area dedicata. Si segnala che (in presenza di giochi che prevedono un rischio di caduta) la pavimentazione dovrà essere realizzata in materiale antitrauma colorato continuo (no quadrotti) da realizzarsi prevalentemente in corrispondenza delle porzioni di pavimentazione in battuto di cemento (in quanto tale materiale necessita di sottofondo regolare e rigido). La giostra e il trenino dovranno essere dismessi al termine della concessione in essere. Potranno essere proposte nuovamente ma collocate nelle aree indicate "ad uso del concessionario".

AREA PUBBLICA CON GIOCHI DI TIPO INCLUSIVO

Sarà ricollocata in prossimità dell'area giochi del concessionario, in modo da concentrare tutte le aree attrezzate con giochi dedicate ai bambini in un unico luogo, visibile dalla strada ma protetto e in prossimità dell'asilo Simone Stella.

PANCHINE

Saranno smontate, demolito il basamento in muratura e ricollocate direttamente a terra.

CHIOSCO BAR E AREA RELAX

La posizione del chiosco bar sarà rivista nell'ottica di migliorarne la visibilità ed evidenziarne la centralità rispetto al parco, così da richiamare il pubblico all'interno del parco anche durante le ore serali. Sarà incentivata la creazione di uno spazio dehor esterno con il posizionamento

di arredo mobile e la creazione di una zona ombreggiata (pergolato) verniciato in colori vivaci e illuminato durante le ore serali al fine di evidenziarne la presenza e la visibilità anche dalla strada. Inoltre, in continuità con l'area tavolini del bar e il pergolato saranno installati alcuni arredi urbani per il pubblico (tavolini con panchine integrate, chaise-longue all'ombra degli alberi) in posizioni strategiche verso l'accesso dal Parcheggio e verso Via Caselle, per renderle il più possibile visibili anche dalla strada e incentivarne l'uso.

MONUMENTO ALL'ALPINO

Si prevede di mantenere il monumento nella posizione attuale. Tuttavia si prevede di rifare la pavimentazione dell'aiuola in ciotoli, anziché l'attuale tappeto erboso.

ILLUMINAZIONE

Si prevede di sostituire i corpi illuminanti con lampade a led, al fine di diminuirne i consumi energetici.

VIDEOSORVEGLIANZA

Sarà realizzata una predisposizione in punti strategici per la futura installazione di un impianto di videosorveglianza.

SEGNALETICA

La segnaletica sarà completamente rivista, sia con gli interventi a terra (vedi pitturazione dei percorsi pedonali) che con la sostituzione dei cartelli e delle bacheche attuali. E' inoltre prevista la realizzazione di un portale sull'ingresso di Via Caselle al fine di evidenziarne l'accesso principale. Sarà infine necessario prevedere l'integrazione e la sostituzione (ove necessario) della segnaletica esistente al fine di segnalare e rendere evidenti: le differenti aree gioco, le area relax, il chiosco, il ristorante, l'area Calisthenics, l'accesso all'asilo Simone Stella, i Servizi Igienici Pubblici e gli accessi/uscite verso via Madre Rubatto, via Caselle, e il parcheggio pubblico.

CESTINI RIFIUTI

Saranno sostituiti.

DISSUASORI FISSI

Saranno rimossi o integrati nell'intervento di urbanistica tattica.

PARCHEGGIO BICI

Saranno implementati e sostituiti con stalli in acciaio verniciato.

R.S.U. ISOLA ECOLOGICA

Si prevede di riunire tutte i bidoni dei rifiuti solidi urbani in un'unica isola ecologica da posizionare in prossimità dell'ingresso lato parcheggio pubblico in modo possa essere facilmente accessi-

bile dai mezzi di recupero dei rifiuti.

Il tutto come meglio illustrato nei fotoinserti di seguito riportati e negli elaborati grafici allegati alla presente.

Il Quadro Economico dell'intervento risulta così composto:

- Opere per l'abbattimento delle barriere architettoniche pari a **euro 79.508,04** (esclusa IVA al 4%)
- Tutte le altre opere pari a **euro 84.989,18** (esclusa IVA al 22%)

Loano, li 6 settembre 2023

I Progettisti,
Arch. Matteo Sacco
Arch. Matteo Martini
Ing. Eleonora Bertolotto



Pavimentazione pedonale - STATO DI FATTO



Accesso principale da Via Caselle - STATO DI FATTO



Pavimentazione pedonale post intervento urbanistica tattica - PROGETTO



Accesso principale da Via Caselle - PROGETTO



Accesso secondario da Via Madre Rubatto - STATO DI FATTO



Accesso secondario da Via Madre Rubatto - PROGETTO



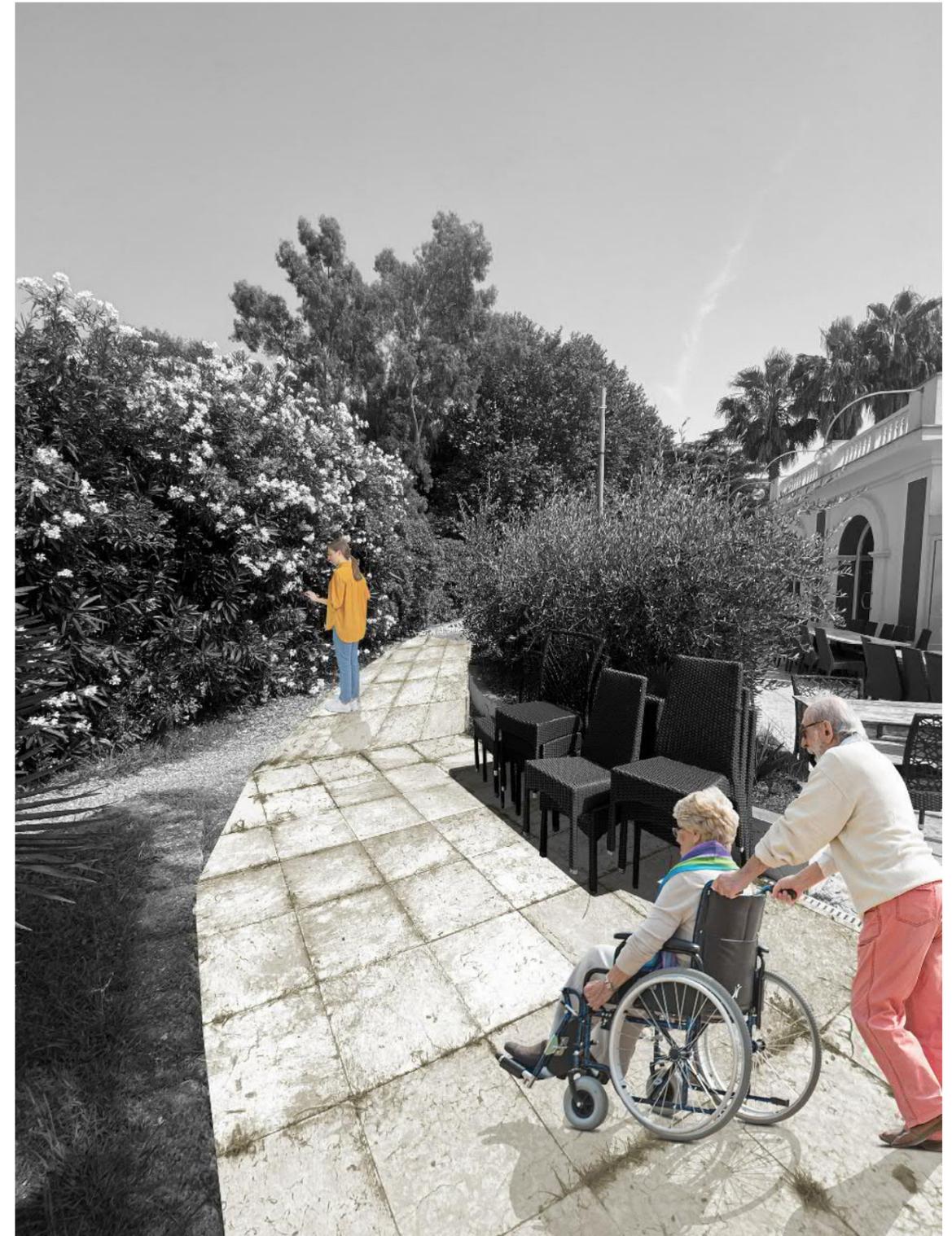
Accesso secondario dal Parcheggio Pubblico - STATO DI FATTO



Accesso secondario dal Parcheggio Pubblico - PROGETTO



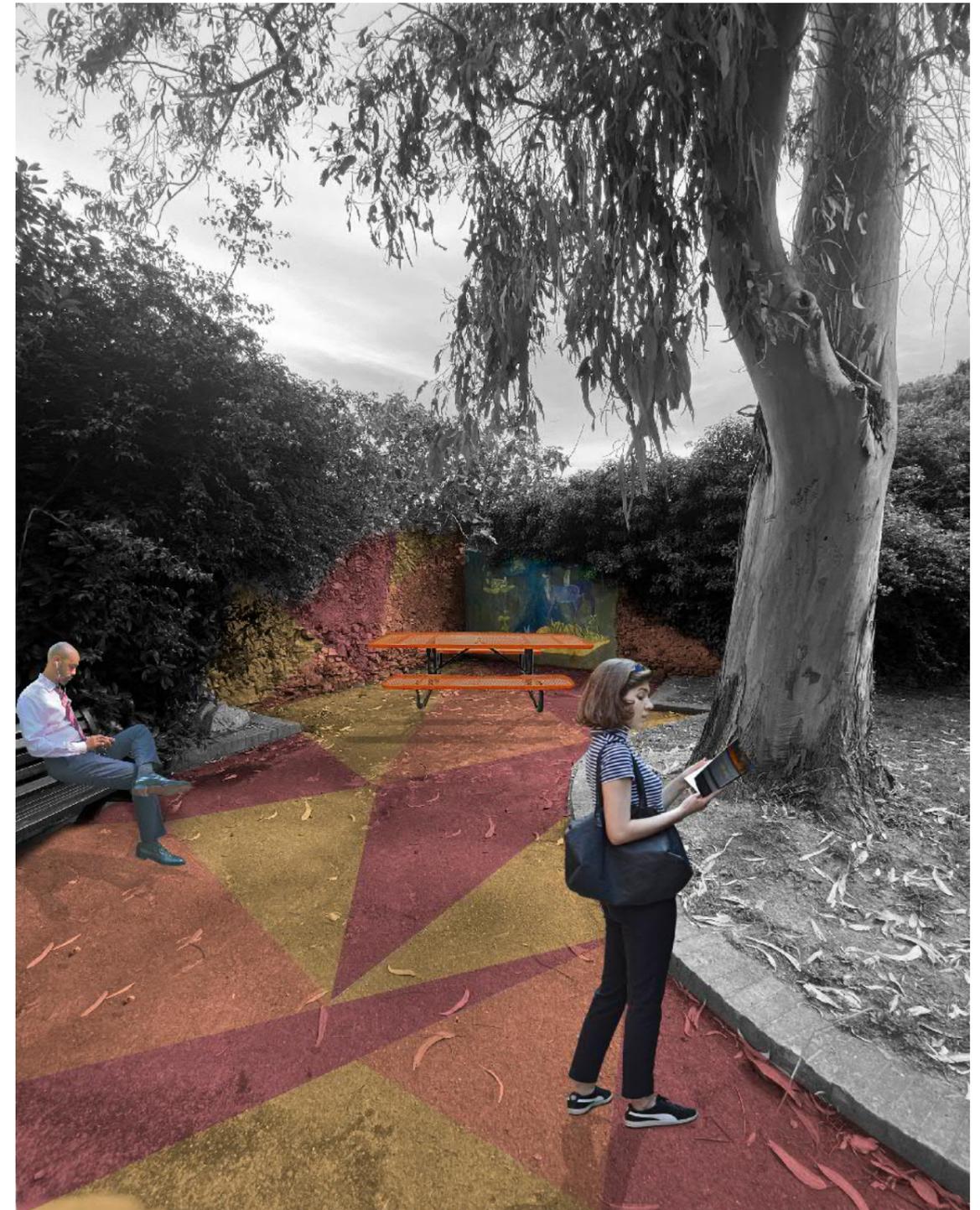
Particolare pavimentazione - STATO DI FATTO



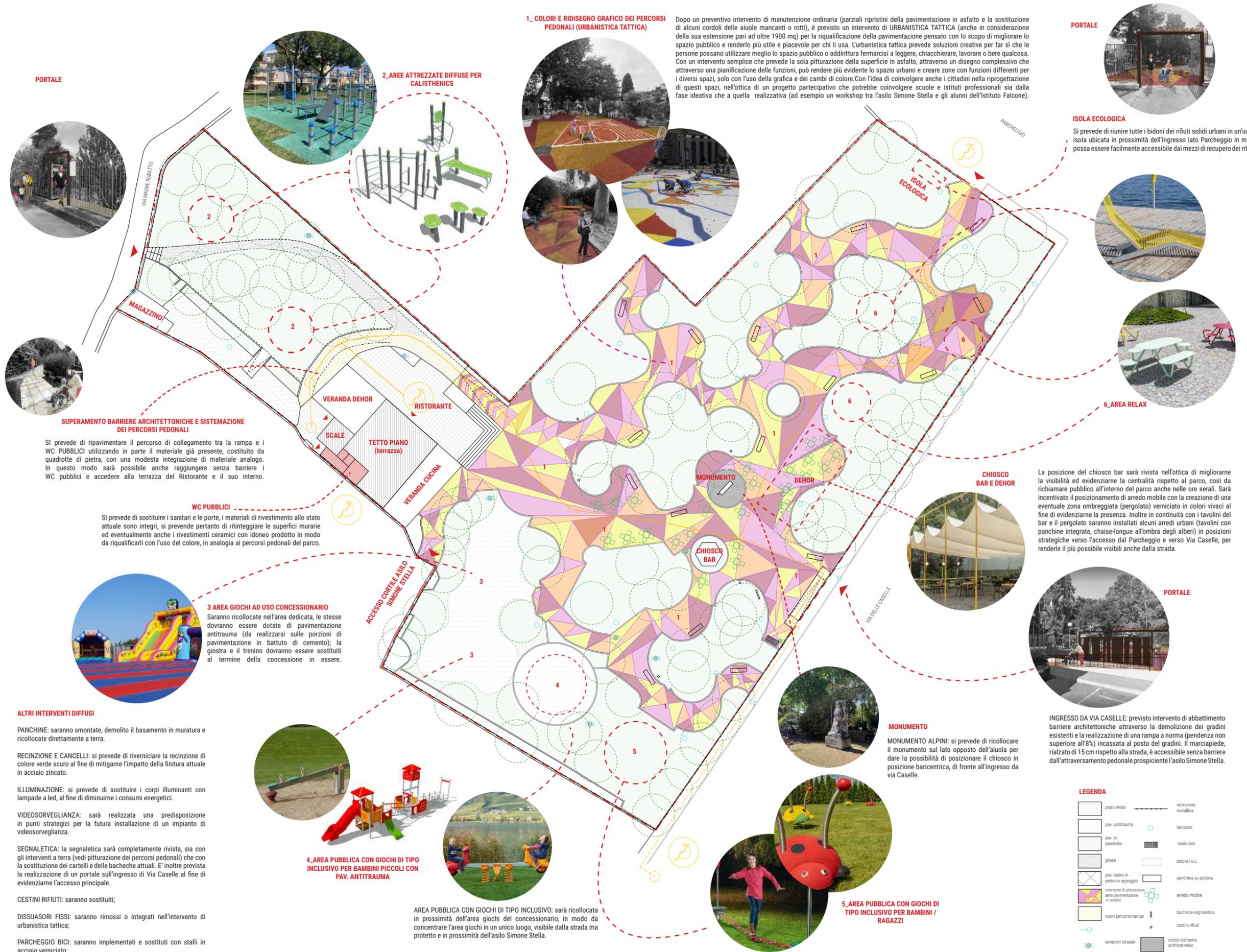
Particolare pavimentazione - PROGETTO



Particolare percorsi pedonali - STATO DI FATTO



Particolare percorso pedonale post intervento urbanistica tattica - PROGETTO



PORTALE



SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE E SISTEMAZIONE DEI PERCORSI PEDONALI

Si prevede di ripavimentare il percorso di collegamento tra la rampa e i WC PUBBLICI utilizzando in parte il materiale già presente, costituito da quadrotte di pietra, con una modesta integrazione di materiale analogo. In questo modo sarà possibile anche raggiungere senza barriere i WC pubblici e accedere alla terrazza del Ristorante e il suo interno.

WC PUBBLICI

Si prevede di sostituire i sanitari e le porte, i materiali di rivestimento allo stato attuale sono integri, si prevede pertanto di ritinteggiare le superfici murarie ed eventualmente anche i rivestimenti ceramici con idoneo prodotto in modo da riqualificarli con l'uso del colore, in analogia ai percorsi pedonali del parco.

3 AREA GIOCHI AD USO CONCESSIONARIO
Saranno ricollocate nell'area dedicata, le stesse dovranno essere dotate di pavimentazione antitrauma (da realizzarsi sulle porzioni di pavimentazione in battuto di cemento); la giostra e il trenino dovranno essere sostituiti al termine della concessione in essere.



ALTRI INTERVENTI DIFFUSI

PANCHINE: saranno smontate, demolito il basamento in muratura e ricollocate direttamente a terra.

RECINZIONE E CANCELLI: si prevede di riverniciare la recinzione di colore verde scuro al fine di mitigarne l'impatto della finitura attuale in acciaio zincato.

ILLUMINAZIONE: si prevede di sostituire i corpi illuminanti con lampade a led, al fine di diminuirne i consumi energetici.

VIDEOSORVEGLIANZA: sarà realizzata una predisposizione in punti strategici per la futura installazione di un impianto di videosorveglianza.

SEGNALETICA: la segnaletica sarà completamente rivista, sia con gli interventi a terra (vedi pitturazione dei percorsi pedonali) che con la sostituzione dei cartelli e delle bacheche attuali. E' inoltre prevista la realizzazione di un portale sull'ingresso di Via Caselle al fine di evidenziarne l'accesso principale.

CESTINI RIFIUTI: saranno sostituiti;

DISSUASORI FISSI: saranno rimossi o integrati nell'intervento di urbanistica tattica;

PARCHEGGIO BICI: saranno implementati e sostituiti con stalli in acciaio verniciato;

1_ COLORI E RIDISEGNO GRAFICO DEI PERCORSI PEDONALI (URBANISTICA TATTICA)



2_AREE ATTREZZATE DIFFUSE PER CALISTHENICS



Dopo un preventivo intervento di manutenzione ordinaria (parziali ripristini della pavimentazione in asfalto e la sostituzione di alcuni cordoli delle aiuole mancanti o rotti), è previsto un intervento di **URBANISTICA TATTICA** (anche in considerazione della sua estensione pari ad oltre 1900 mq) per la riqualificazione della pavimentazione pensato con lo scopo di migliorare lo spazio pubblico e renderlo più utile e piacevole per chi li usa. L'urbanistica tattica prevede soluzioni creative per far sì che le persone possano utilizzare meglio lo spazio pubblico o addirittura fermarcisi a leggere, chiacchiere, lavorare o bere qualcosa. Con un intervento semplice che prevede la sola pitturazione della superficie in asfalto, attraverso un disegno complessivo che attraverso una pianificazione delle funzioni, può rendere più evidente lo spazio urbano e creare zone con funzioni differenti per i diversi spazi, solo con l'uso della grafica e dei cambi di colore. Con l'idea di coinvolgere anche i cittadini nella riprogettazione di questi spazi, nell'ottica di un progetto partecipativo che potrebbe coinvolgere scuole e istituti professionali sia dalla fase ideativa che a quella realizzativa (ad esempio un workshop tra l'asilo Simone Stella e gli alunni dell'Istituto Falcone).

PORTALE



ISOLA ECOLOGICA

Si prevede di riunire tutte i bidoni dei rifiuti solidi urbani in un'isola ubicata in prossimità dell'ingresso lato Parcheggio in modo possa essere facilmente accessibile dai mezzi di recupero dei rifiuti.



6_AREA RELAX

CHIOSCO BAR E DEHOR



La posizione del chiosco bar sarà rivista nell'ottica di migliorarne la visibilità ed evidenziarne la centralità rispetto al parco, così da richiamare pubblico all'interno del parco anche nelle ore serali. Sarà incentivato il posizionamento di arredo mobile con la creazione di una eventuale zona ombreggiata (pergolato) verniciato in colori vivaci al fine di evidenziarne la presenza. Inoltre in continuità con i tavolini del bar e il pergolato saranno installati alcuni arredi urbani (tavolini con panchine integrate, chaise-longue all'ombra degli alberi) in posizioni strategiche verso l'accesso dal Parcheggio e verso Via Caselle, per renderle il più possibile visibili anche dalla strada.

PORTALE



INGRESSO DA VIA CASELLE: previsto intervento di abbattimento barriere architettoniche attraverso la demolizione dei gradini esistenti e la realizzazione di una rampa a norma (pendenza non superiore all'8%) incassata al posto dei gradini. Il marciapiede, rialzato di 15 cm rispetto alla strada, è accessibile senza barriere dall'attraversamento pedonale prospiciente l'asilo Simone Stella.

MONUMENTO

MONUMENTO ALPINI: si prevede di ricollocare il monumento sul lato opposto dell'aiuola per dare la possibilità di posizionare il chiosco in posizione baricentrica, di fronte all'ingresso da via Caselle.



4_AREA PUBBLICA CON GIOCHI DI TIPO INCLUSIVO PER BAMBINI PICCOLI CON PAV. ANTITRAUMA



AREA PUBBLICA CON GIOCHI DI TIPO INCLUSIVO: sarà ricollocata in prossimità dell'area giochi del concessionario, in modo da concentrare l'area giochi in un unico luogo, visibile dalla strada ma protetto e in prossimità dell'asilo Simone Stella.

5_AREA PUBBLICA CON GIOCHI DI TIPO INCLUSIVO PER BAMBINI / RAGAZZI



LEGENDA

- prato verde
- pav. antitrauma
- pav. in piastrelle
- ghiaia
- pav. lastre in pietra in appoggio
- intervento di pitturazione della pavimentazione in asfalto
- nuovi percorsi/rampe
- lampioni stradali
- recinzione metallica
- lampioni
- stallo bici
- bidoni r.s.u.
- panchina su pedana
- arredo mobile
- bachecca/signaletica
- cestini rifiuti
- cicli/cemento architettonico