

COMUNE DI VADO LIGURE

Provincia di Savona

ASD TENNIS E SQUASH VADO LIGURE

Immobili in località Murate - Fg. 13 mapp. 480, 509, 517 e 518
Interventi di parziale riordino degli spazi e realizzazione di
nuovi volumi.

Richiedente:

Giancarlo Barbetta

Versione
Agosto 2014

SCHEDA PAESAGGISTICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Progettazione

Geometra STEFANO LUCON

Via Madonna della neve 6 - 17047 Quiliano (SV) - cell. 393 9678644
c.f. LCN SFN 70P29 I480J - P.I.V.A 01099260091

Designer OMAR TONELLA

Via Silvio Torcello 13 - 17047 Quiliano (SV) - cell. 340 24 81422
c.f. TNL MRO 91H01 I480A

IL RICHIEDENTE:

Giancarlo **BARBETTA**

nato a Savona il 16/04/1965, C.F. BRB GCR 65D16 I480K,
residente a Quiliano (SV) in Via Viarzo 34/B,

in qualità di presidente dell'associazione "**ASD TENNIS SQUASH VADO**" con sede legale a
Vado Ligure, Loc. Murate, Via Leopardi n°9.

IL PROPRIETARIO DEGLI IMMOBILI:

Gloria DI CESARE

nata a Savona (SV) il 28/06/1964 C.F. DCS GLR 64H68 I480F,
residente a Quiliano (SV) in Via Viarzo 34/B,

legale rappresentante della Società "**TENNIS SQUASH VADO S.a.s. di Di Cesare Gloria & C.**"
con sede legale a Vado Ligure, Loc. Murate, Via Leopardi n°9, in qualità di proprietaria degli
immobili.

SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA. ^{(1) (8)}

Comune di VADO LIGURE – provincia di Savona
ASD TENNIS E SQUASH VADO LIGURE
Immobili in località Murate - Fg. 13 mapp. 480, 509, 517 e 518
Interventi di parziale riordino degli spazi e realizzazione di nuovi volumi.

1. RICHIEDENTI ⁽²⁾:

IL RICHIEDENTE: **Giancarlo BARBETTA**

nato a Savona il 16/04/1965, C.F. BRB GCR 65D16 I480K, residente a Quiliano (SV) in Via Viarzo 34/B,

in qualità di presidente dell'associazione "**ASD TENNIS SQUASH VADO**" con sede legale a Vado Ligure, Loc. Murate, Via Leopardi n°9.

IL PROPRIETARIO DEGLI IMMOBILI: **Gloria DI CESARE**

nata a Savona (SV) il 28/06/1964 C.F. DCS GLR 64H68 I480F, residente a Quiliano (SV) in Via Viarzo 34/B,

legale rappresentante della Società "**TENNIS SQUASH VADO S.a.s. di Di Cesare Gloria & C.**" con sede legale a Vado Ligure, Loc. Murate, Via Leopardi n°9, in qualità di proprietaria degli immobili.

2. TIPOLOGIA DELL’OPERA E/O DELL’INTERVENTO ⁽³⁾:

La "**ASD TENNIS SQUASH VADO**" gestisce un piccolo compendio immobiliare destinato ad attività sportive (tennis, squash e calcetto), completo di fabbricati di servizio e di ricezione. Attualmente la situazione logistica, seppur funzionante, necessita di essere ottimizzata. Lo scopo del progetto è quindi quello di attuare una serie di interventi che consentano un riordino sia degli spazi scoperti, sia delle strutture esistenti, auspicando che

ciò comporti un aumento della capacità ricettiva e della qualità del servizio offerto.

3. OPERA CORRELATA A:

edificio	area di pertinenza o intorno dell'edificio;
lotto di terreno	strade, corsi d'acqua
territorio aperto	

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

temporaneo o stagionale		
permanente:	a) fisso	b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO DEL MANUFATTO ESISTENTE O DELL'AREA INTERESSATA (SE EDIFICIO O AREA DI PERTINENZA):

residenziale	ricettiva/turistica
industriale/artigianale;	agricole
commerciale/direzionale;	Altro: ATTIVITA' SPORTIVE

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (SE LOTTO DI TERRENO):

urbano	agricolo	boscato
naturale non coltivato;	Altro CIRCOLO SPORTIVO – RICREATIVO CON ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE	

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

centro storico	area urbana	area periurbana più specificatamente area periurbana al confine di tre comuni (VADO-QUILIANO-SAVONA) con forte presenza di insediamenti a destinazione artigianale, commerciale e industriale
territorio agricolo	insediamento sparso	insediamento agricolo
area naturale		

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

costa (bassa/alta)	ambito lacustre/vallivo	Pianura – immediatamente alle spalle della costa mediterranea
versante (collinare/montano)	altopiano/promontorio	piana valliva
terrazzamento	erinale	

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

Comune di Vado Ligure, presso Via Leopardi n. 9

Coordinate geografiche:

- WGS84

latitudine

44°16'50.51"N

longitudine

8°26'28.61"E
- GAUSS-BOAGA

N 4 903 222

E 1 455 444

Per le cartografie vedi FASCICOLO TECNICO DESCRITTIVO

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Vedi pagine seguenti nel presente documento

10. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ART. 136 - 141 - 157 D.LGS. N. 42/2004):

cose immobili	ville, giardini, parchi
complessi di cose immobili	bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (ART. 142 DEL D.LGS. N. 42/2004):

territori costieri	territori contermini ai laghi	fiumi, torrenti, corsi d'acqua
montagne sup. 1200/1600 m	ghiacciai e circhi glaciali	parchi e riserve
territori coperti da foreste e boschi	università agrarie e usi civici	zone umide
vulcani	zone di interesse archeologico	

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico⁽⁴⁾:

Le strutture del centro di maggior rilevanza sono le seguenti:

- due campi da tennis al coperto,in terra battuta,
- due campi polivalenti (tennis e calcetto) al coperto in erba sintetica,
- due campi da squash, all'interno di palazzetto dedicato.

Gli spogliatoi con le docce e bagni dedicati alle attrezzature sportive sono collocate all'interno di un volume in

muratura, di un piano fuori terra, con suddivisione degli spazi in maschili e femminili.

Oltre a quanto sopra, le aree, nel complesso gestite dalla Associazione Sportiva Dilettantistica TENNIS & SQUASH

VADO, dispongono :

- di una buona superficie a parcheggio esclusivo,
- di un'area destinata a minigolf, da tempo praticamente inutilizzata,
- di aree residuali in parte arborate ed in parte destinate a deposito, poste a confine tra le aree industriali sui lati SUD-EST e SUD-OVEST,
- di una struttura aperta con funzione di ristorante riservato ai soci, ove si effettua servizio Bar, somministrazione di farinata, pizza e carni alla brace,
- di un'area verde attrezzata a giochi bimbi, interposta tra il centro sportivo e la vicina strada pubblica (Via Leopardi) che da accesso al centro stesso.

Come evidenzia l'ORTOFOTO delle pagine seguenti, il compendio immobiliare sopra descritto, si pone al centro di

un'area pianeggiante, a forte presenza di attività industriali e artigianali, nonché nell'immediata prossimità di infrastrutture viarie di rilevante importanza. Il contesto è quindi privo di valori paesaggistici rilevanti e le strutture industriali e commerciali presenti, nonché quelle a carattere residenziale, sono costituite da volumi massicci di ampia superficie, con altezze medie dai due ai sette-otto piani fuori terra. Tutto ciò rende il complesso del tennis e le sue strutture (quelle esistenti e quelle in progetto) solo marginalmente percepibile dalle più immediate vicinanze.

In tal senso si sottolinea come le foto panoramiche scattate da terra, in più punti di pubblico accesso, con l'obbiettivo rivolto verso il centro sportivo, documentino la situazione innanzi descritta.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (DIMENSIONI MATERIALI, COLORE, FINITURE, MODALITÀ DI MESSA IN OPERA, ECC.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO ⁽⁵⁾:

Gli interventi previsti dal progetto sono sintetizzabili come segue:

- ristrutturazione degli spazi adibiti a bar e ristorazione, con trasformazione delle attuali strutture in volumi chiusi e realizzazione nuovo volume, in ampliamento dell'esistente tettoia, che ospiterà la cucina, i servizi igienici gli spogliatoi i ripostigli, il tutto a pertinenza dell'attività ristorativa;
- risistemazione e rinverdimento dell'area a tergo della tettoia esistente, mediante:
 - realizzazione nuovo volume di dimensioni ridotte, adibito ad ufficio della scuola tennis,
 - perimetrazione mediante steccato in legno di dimensioni contenute, di una superficie da destinarsi ad isola ecologica per raccolta rifiuti,
- risistemazione dell'area verde interposta tra il volume degli spogliatoi e l'esistente tettoia adibita a ristorazione mediante:
 - semplice rifinitura in tinta dei cordoli esistenti,
 - eventuale espianto e ricollocazione alberature,
 - perimetrazione sul lato spogliatoi di barriera visuale in doghe orizzontali in legno
- risistemazione dell'area verde ad uso pubblico e predisposizione dell'attiguo parcheggio sempre in uso pubblico;
- riordino delle aree a parcheggio interne, ivi compresa la nuova superficie a tali fini ricavata in loco della superficie destinata al minigolf (ormai inutilizzato).

Al fine di evitare inutili e prolisse ripetizioni si rinvia alla relazione tecnica contenuta nel FASCICOLO TECNICO DESCRITTIVO dove, nel paragrafo DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI, sono definite puntualmente tutte le opere con le relative finiture

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

Per i motivi già in parte esposti al precedente punto 11, le opere sono totalmente ininfluenti rispetto alle

valenze paesaggistiche del contesto. In particolare si evidenzia che:

- le strutture in progetto si elevano dal piano di campagna nel punto di massima altezza, per circa 5,50 mt.
- trattandosi di zona pianeggiante, l'area in parola ed il contesto circostante, anche considerando oltre un kilometro di raggio dal punto di intervento, hanno quote del piano di campagna praticamente equivalenti, ovvero contenute mediamente in 4 mt sul livello medio marino, ciò comporta che tutte le strutture residenziali e soprattutto commerciali o industriali, ben più rilevanti in altezza e dimensione rispetto all'intervento in progetto, lo rendono impercettibile;
- il riordino delle aree e la ristrutturazione dei volumi del centro sportivo, per quanto percettibile unicamente dalle immediate vicinanze, non può altro che condurre ad un miglioramento del contesto.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO ⁽⁷⁾:

Per i motivi sopra esposti l'opera non altera con i visuali panoramiche di particolare interesse paesaggistico, in particolare si rinvia alle foto panoramiche nn. 3, 4, 5 e 6, che evidenziano come le edificazioni già presenti costituiscano una barriera visuale dalla costa verso l'entroterra, rendendo nulla qualsiasi interferenza visuale con il bene sottoposto a tutela.

L'entità dell'intervento e le tipologie attuative previste, considerata anche l'assoluta mancanza di interferenze con il bene sottoposto a tutela, nonché con il paesaggio industriale/artigianale in contorno, non necessitano di ulteriori particolari accorgimenti atti a mitigarne l'impatto.

Firma dei Richiedenti

Firma del proprietario (per assenso)

Firma del Progettista dell'intervento

This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for handwriting practice or general note-taking. There are no margins, text, or other markings on the page.

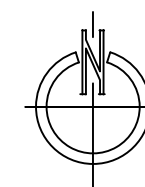
This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

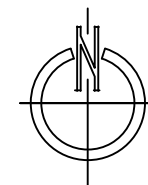


Ortofoto

contesto circostante l'
intervento

Scala 1:2500





Dettaglio interventi su ortofoto Scala 1:500





Foto aerea

contesto circostante l'intervento



Georiferimento punti di ripresa foto panoramiche



TETTOIA ESISTENTE
(da trasformare in volume ed ampliare)



Spogliatoi e servizi attività sportive
(esistente struttura in muratura)



Campi tennis
esistenti



Palazzetto Squash
(esistente - volume in muratura)





Foto PANORAMICHE da terra

Panoramica 3



Panoramica 4

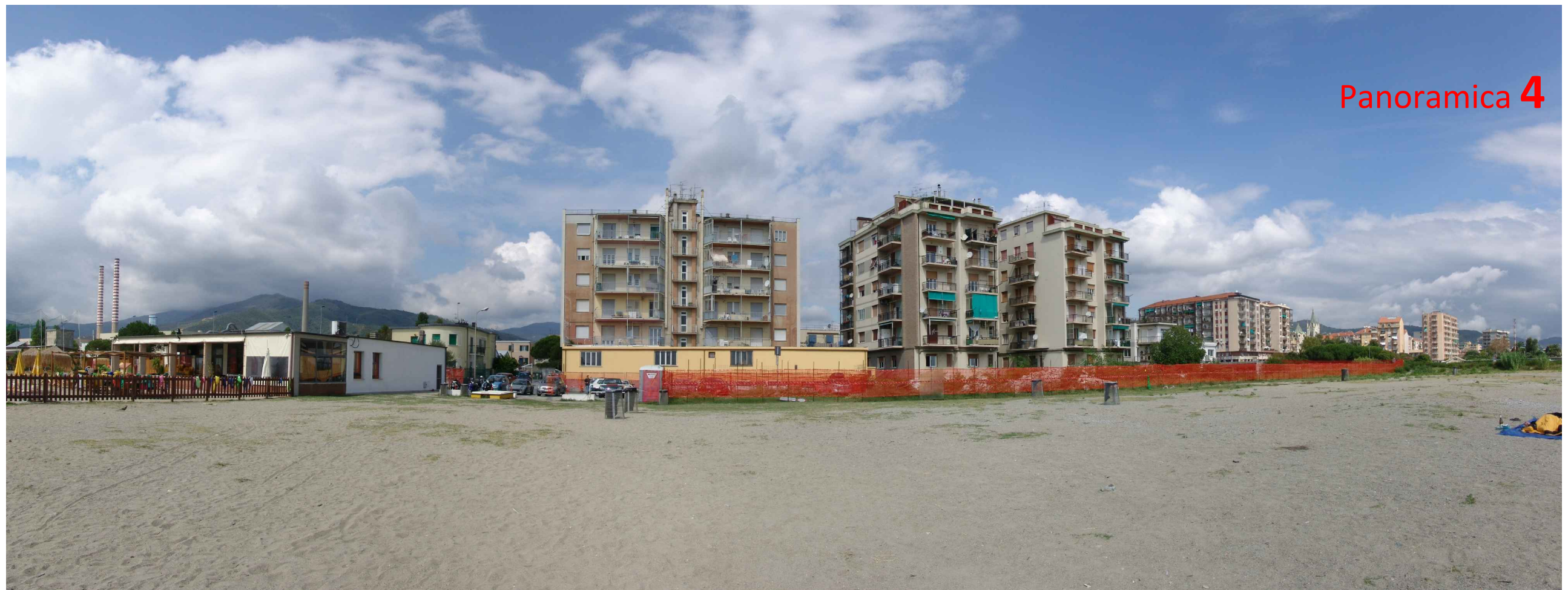


Foto PANORAMICHE da terra

Panoramica 5



Panoramica 6



Foto PANORAMICHE da terra

Panoramica 7



Panoramica 8



