

STUDIO ORGANICO D'INSIEME

art. 32 bis. N. TN. D.C.R. n°6 del 26 /02/90

Il progetto prevede l'utilizzazione dei caratteri linguistici e tipologici già presenti nel complesso monumentale, trattandosi di limitati interventi volti a migliorare e rendere conformi alla destinazione d'uso turistico-culturale un immobile per definizione, si tratta infatti di un manufatto vincolato ai sensi del D.L. n° 42/2004, caratterizzato da una stratificata e consolidata immagine sia sotto il profilo specificatamente architettonico, che sotto gli aspetti territoriali e paesaggistici.

Finalità del progetto infatti è l'individuazione di una destinazione d'uso compatibile con le valenze primarie della struttura: l'insieme di edifici, ognuno con caratteristiche formali diverse, la morfologia del terreno, le piantumazioni esistenti sul Monte di Portofino.

Tutto ciò ha determinato una serie di decisioni progettuali che hanno avuto come risultato un utilizzo compatibile con la struttura esistente.

La soluzione progettuale ha tenuto conto di tutto ciò, individuando la possibilità di poter esplicitare le diverse funzioni che portano alla gestione del complesso mantenendo inalterata la tipologia dei luoghi, inserendo funzioni con esso compatibili .

Un elemento accessorio, ma indispensabile alla gestione, è la zona dedicata alle cucine ed ai magazzini.

All'interno del cortile sono visibili tracce di parti dirute che testimoniano la preesistenza di costruzioni forse anch'esse dedicate a cucine, forni, magazzini. In progetto la cucina è stata posta al livello delle sale di ricevimento, i magazzini al piano del cortile, una scala esterna ed una interna collegheranno la cucina al piano del "giardino dei semplici" mentre un montacarichi a scomparsa collegherà il magazzino alla cucina ed alla copertura superiore.

Gli elaborati grafici allegati, oggetto di un rilievo effettuato dal geom. G. Consigliere e datati S. Margherita Ligure 15 agosto 1951 debitamente asseverati come conformi agli originali dal notaio A. Mugione di Monza consentono di ricostruire la dimensione volumetrica e l'ingombro dei manufatti dell'attuale cortile della gru così come si presentavano nel 1951 (all. n° 1) quando il complesso era di proprietà dei Conti Trossi. Tale zona nel progetto è stata individuata nel cortile esistente all'interno del complesso.

La copertura del nuovo volume sarà a terrazzo con pavimentazione in pietra locale posata a disegno , riprendendo le pavimentazioni esistenti nel giardino e comprendendo le scale di collegamento alla quota del giardino dei semplici.

In applicazione alle normative vigenti in tema di invalidi non deambulanti, per collegamento tra i vari piani del Complesso, è stato previsto un ascensore posto nel cortile interno non visibile dall'esterno.

Gli interventi proposti, soggetti a S.U.A. per la speciale normativa urbanistica vigente, non costituiscono di fatto interventi di rilevanza urbanistica tali da poter costituire una qualsivoglia problematica paesaggistica essendo limitati ad interventi di limitata dimensione e di minimo impatto ambientale. Le norme Tecniche di Attuazione Parco Regionale di Portofino prevedono la realizzazione di due serre che in progetto saranno realizzate in ferro e vetro, per una superficie massima di mq.60,00 e sanno funzionali alla manutenzione del giardino.

Le serre saranno realizzate una nella zona verso monte ed una nella zona verso mare.

A maggior precisazione si allegano alla presente relazione:

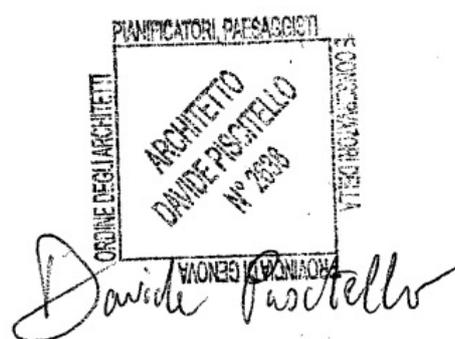
- elaborati grafici relativi allo stato di fatto dei luoghi e di progetto;
- planimetrie, prospetti e sezioni;
- profili longitudinali e trasversali del contesto ambientale della Punta della Cervara
- rendering fotorealistici del complesso.

Si evidenzia che il progetto generale di intervento, per il quale è stato redatto specifico S.U.A. è stato sviluppato anche a livello architettonico di dettaglio.

Pertanto si rimanda a tale elaborazione per una ancor più completa ed esauriente trattazione di tutte le problematiche connesse agli aspetti paesaggistici di cui all'allegata Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del DPC n° 42/2004, art.159 comma 1 ed art. 146, D.L. 22 /2004 n° 42.

Chiavari, li 22 novembre 2024

il tecnico incaricato



The image shows a professional stamp and a handwritten signature. The stamp is rectangular and contains the following text: 'PIANIFICATORI PAESAGGISTI' at the top, 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI' on the left side, 'ARCHITETTO' in the center, 'DAVIDE PISCITELLO' below it, and 'N° 2838' at the bottom. On the right side of the stamp, there is vertical text: 'VITTO RICHIAZZANO' and 'E CONSOGLIERE'. Below the stamp is a handwritten signature in cursive that reads 'Davide Piscitello'.