

Progettisti:

ING. BRUNO MARTINI  
ARCH. LORENZO FACCHINI  
ARCH. MATTEO MARTINI

Documento:

**A1 - RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA - INTEGRAZIONE AI QUESITI RICHIESTI NELLA COMUNICAZIONE n.5976/16179**

Agg:

COMUNE DI LOANO (SV)

**INTEGRAZIONE ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE N. 5976**

per intervento di demolizione, ricostruzione di edifici incongrui con cambio di destinazione d'uso a residenziale e turistico ricettiva (ai sensi dell' art. 7 - L.R. 3 novembre 2009, n.49)

OGGETTO

**COMPLESSO TURISTICO ALBERGHIERO E RESIDENZIALE  
IN LOCALITA' VIGNASSE**

DOCUMENTO

**A1 - RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA - INTEGRAZIONE AI QUESITI  
RICHIESTI NELLA COMUNICAZIONE n.5976/16179**

Progettisti:  
ING. BRUNO MARTINI  
ARCH. LORENZO FACCHINI  
ARCH. MATTEO MARTINI

Documento:  
**A1 - RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA - INTEGRAZIONE AI QUESITI  
RICHIESTI NELLA COMUNICAZIONE n.5976/16179**

Agg:

Ai fini di rispondere alla richiesta di integrazione pervenuta vengono di seguito analizzati e descritti puntualmente gli argomenti trattati:

integrati i sopracitati documenti in particolare relazione a:

1. LOCALIZZAZIONE CABINA ENEL - Al fine di mitigare l'impatto del volume relativo alla Cabina Enel, la stessa sarà posizionata ad una quota inferiore rispetto al Piano Terra degli edifici di nuova costruzione andando di fatto a non superare in altezza la recinzione stessa delle aree esterne private degli edifici, come verificato nelle tavole di prospetto e sezione relative all'edificio (come da verifica grafica prospetto Residenza tavola 15 e sezione AA' tavola 17). Si prevede inoltre di mitigare la visione di tale volume con mascherature a verde.
2. RETTIFICA DELL'ULTIMO PIANO DI ENTRAMBI GLI EDIFICI - La copertura a porzioni inclinate dei due edifici è stata rettificata come richiesto dall'U.T.C. andandosi a configurare come copertura a quattro falde inclinate senza porzioni piane (come da schemi grafici tavole 16 e 17 – Sezioni); il lieve incremento volumetrico generato da tali modifiche è stato riconteggiato e verificato come da tavole 18 e 19 – Verifica delle volumetrie in progetto.
3. DETTAGLIO BALCONI - Vengono allegati disegni di dettaglio relativi ai balconi degli edifici e al sistema di frangisole che sarà utilizzato al fine di ombreggiare tali spazi (tavole 14 e 15). Caratteristica principale di questo progetto è infatti la presenza di balconi in aggetto che raggiungono i 2,5 m di profondità, tale dimensione rende di fatto il balcone uno spazio accessorio esterno di grande utilità per ogni singola unità abitativa sia nella residenza che nella R.T.A. A tal fine il balcone di ogni unità sarà dotato di n. 2 pannelli frangisole scorrevoli in metallo forato, in modo da poter essere orientati in base alla rotazione del sole durante le ore diurne. I pannelli saranno colorati con differenti tonalità di verde, blu e azzurro;
4. VISTE 3D E RENDER - Vengono integrate n. 2 tavole formato A1 (tavole 21 e 22) con render e viste prospettiche d'insieme al fine di meglio rappresentare l'intervento. In queste tavole sono anche presenti alcuni schemi compositivi al fine di descrivere il processo di composizione dei prospetti e dell'inserimento cromatico dell'intervento rispetto al contesto in cui sarà collocato;

Progettisti:  
ING. BRUNO MARTINI  
ARCH. LORENZO FACCHINI  
ARCH. MATTEO MARTINI

Documento:  
**A1 - RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA - INTEGRAZIONE AI QUESITI RICHIESTI NELLA COMUNICAZIONE n.5976/16179**

Agg:

5. TAVOLE PROSPETTI - Vengono aggiornate le tavole relative ai prospetti (tavole 14 e 15) al fine di meglio rappresentare il risultato estetico perseguito. Il concept nasce da uno studio cromatico del contesto che viene riutilizzato per generare una sfumatura cromatica continua che riguarda l'edificio stesso: l'uso di materiali e di colori derivati dal contesto vengono utilizzati in particolare nei pannelli frangisole che saranno colorati con differenti tonalità di verde, blu e azzurro. Si tratta di una tavolozza cromatica che parte dal verde ai piani bassi - più vicini quindi al terreno e alla vegetazione- e muta gradualmente verso il blu/azzurro ai piani alti - che si ricollega visivamente al cielo e al mare, anche attraverso i punti di vista più panoramici verso la costa.
6. SUPERFICI PARCHEGGI - Nella tavola 20 vengono individuate le pertinenze dei parcheggi rispetto alla residenza e rispetto all' R.T.A. verificandone inoltre la quantità secondo le norme di legge previste.

Con l'occasione di aggiornare gli elaborati in relazione ai punti sopra descritti, si evidenziano di seguito ulteriori minori modifiche al progetto intercorse tra la data di presentazione e quella di integrazione consistenti in:

1. PLANIMETRIA GENERALE, Tav. 7 e Tav. 9: modifica layout piscina e lievi modifiche disegno area esterna; viene inoltre rivisto e modificato il layout della zona pergolato dividendola in due zone una in continuità con l'edificio R.T.A. e l'altra più vicina all'area piscina;
2. PLANIMETRIA GENERALE INTERRATO, Tavv. 8 e 13 : a seguito di modifiche sopraindicate, lievi modifiche alle superfici areanti con relativa verifica R.A.I;
3. CONFRONTO, Tavv. 5 e 6: a seguito delle modifiche sopra descritte vengono aggiornati i disegni in tutte le tavole di Confronto;
4. RTA, PIANTA PIANO QUARTO, Tav. 10: viene modificato il layout interno dell'ultimo piano dell'R.T.A. attraverso la riduzione di alcune unità trilocali per l'inserimento di n. 3 unità con tipologia camera d'albergo, al fine di aumentare la capacità ricettiva della struttura e ampliarne la

