



Comune di Sanremo
Provincia di Imperia

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

**PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICO/EDILIZIA DELL'AMBITO L1 - LOTTI 2, 3, 4 E 5
PARTE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DELLA STRUTTURA ALBERGHIERA**

(art. 20, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

Ambito FC_03 - Sottoambito Portosole FC_03d2

Committente

PORTOSOLE C.N.I.S. S.r.l.

Via del Castillo 17 - 18038 Sanremo (IM) - Italia

Sede legale: via dell'Orso 9 - 20121 Milano (MI) - Italia

Data

Maggio 2021



Progetto architettonico - albergo

Delogu Architecture

Arch. Francesco Maria Delogu

RELAZIONE DI PROGETTO DELLA SISTEMAZIONE VEGETALE

Elaborato
PS.AL.PV.R.01.00

Data emissione
Maggio 2021

RELAZIONE DI PROGETTO DELLA SISTEMAZIONE VEGETALE

Comune di Sanremo

Permesso di Costruire Convenzionato per la riqualificazione urbanistico/edilizia dell'ambito L1 – Lotti 2, 3, 4 e 5 parte con demolizione e ricostruzione della struttura alberghiera
Ambito FC_03 – Sottoambito Portosole FC_03d2

1. Panoramica dell'intervento

Il progetto di sistemazione vegetale riguarda le aree a verde previste nella pertinenza della struttura alberghiera di Portosole.

Alla base della scelta della sistemazione vegetale, oltre alla valenza ornamentale e paesaggistica, vi è l'attenzione alla gestione futura delle aree, elemento fondamentale per il mantenimento di un sistema del verde che rimanga nel tempo un valore aggiunto. Tenendo conto della particolare ubicazione del progetto, una banchina portuale fortemente esposta alla salsedine e all'azione solare, si sono privilegiate specie vegetali con bassa richiesta di irrigazione e manutenzione. Dal punto di vista estetico, in linea con l'architettura che contraddistingue il complesso, si è scelta una linea minimalista e una selezione ristretta di essenze. L'intenzione non è quella di realizzare una raccolta botanica, ma piuttosto di progettare un organismo che con eleganza si integri nel luogo.

2. Il sistema delle aree

Nel progetto è prevista la realizzazione di aree verdi all'interno e a contorno del complesso dell'hotel, con parti ad uso esclusivo degli ospiti dell'albergo ed altre ad uso pubblico.

Le aree sono state suddivise a seconda della posizione:

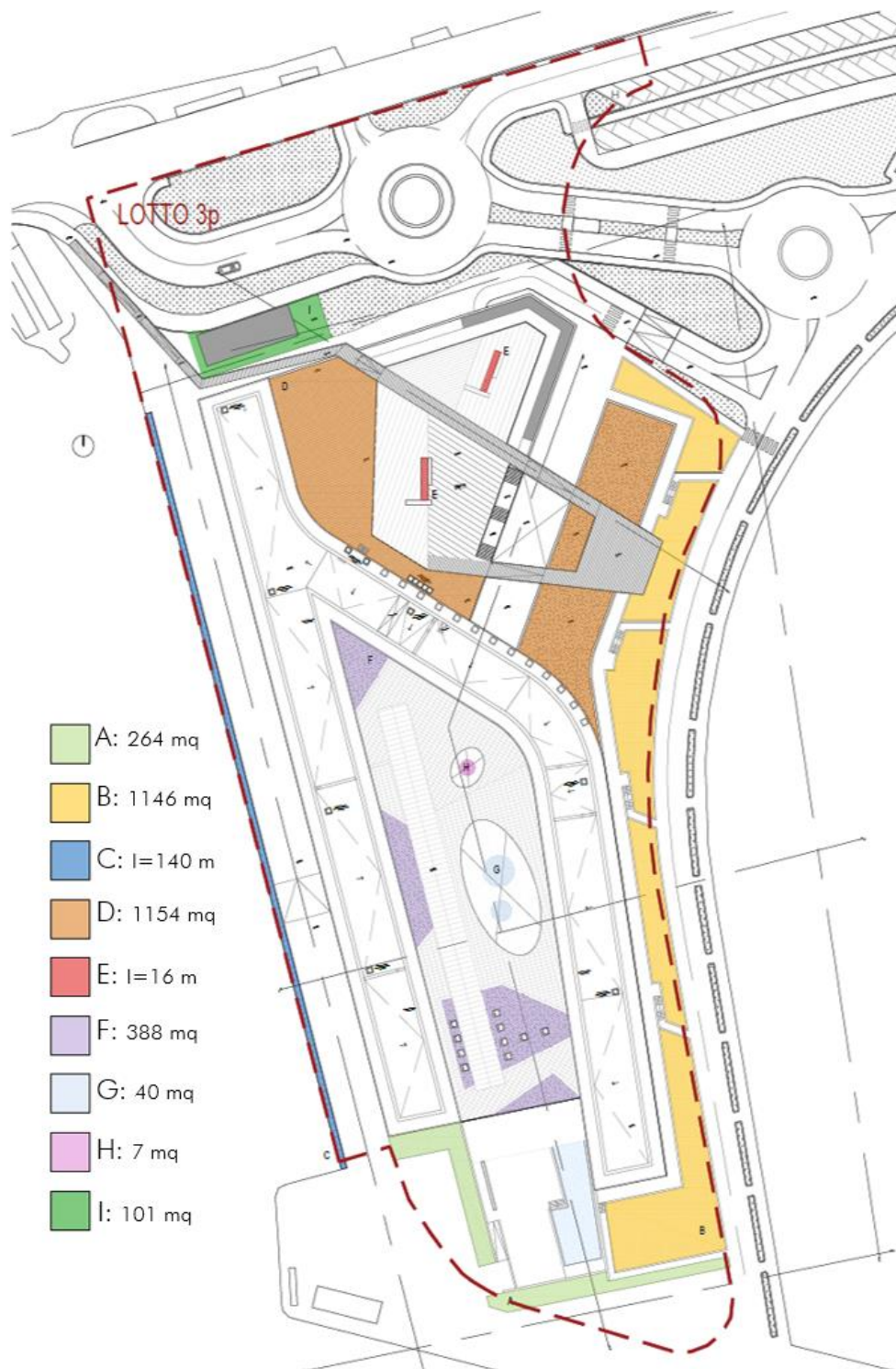
- A – Fioriera fronte piscina verso la banchina sud
- B – Area a giardino lungo la banchina est
- C – Fioriera di mitigazione lungo la banchina ovest
- D – Area a prato su terrazza pubblica
- E – Fioriera su terrazza pubblica
- F – Verde pensile su terrazza privata albergo

G – Patio interno alla struttura dell'albergo

H – Patio interno alla struttura dell'albergo

I – Barriera di mitigazione volume impianti lato nord

(Vedi tavola PS.AL.PV.01.00 – Progetto della Sistemazione vegetale)



2.1. A – Fioriera fronte piscina verso la banchina sud

L'area coincide con il confine sud del complesso alberghiero. L'esigenza in questo caso è di un filtro verde che possa garantire privacy al solarium e alla piscina all'esterno dell'hotel e allo stesso tempo caratterizzare la vista dell'hotel dal lato a meridione della banchina.

La struttura principale è costituita da palme (*Arecastrum romanzoffianum*) che, con portamento colonnare, apportano verticalità, in contrasto con l'andamento prevalentemente orizzontale dell'architettura retrostante.



Arecastrum Romanzoffianum

Si tratta di un esemplare di grande palma sempreverde, dal portamento eretto e fusto sottile, con un'altezza dello stipite all'impianto di circa 3 metri. Il filare è composto da elementi intervallati da una distanza di 5 metri, con un ingombro in proiezione della chioma di 4 metri.



La struttura secondaria è costituita da *Strelitzia Alba* (o *Augusta*), comunemente detta "Uccello del Paradiso" e da *Phoenix Roebelenii*. La prima è una pianta a carattere cespuglioso, non dotata di steli; sviluppa spathe di colore glauco-porpora e fiori di colore bianco, grandi foglie da oblunghhe a lanceolate, di colore verde scuro. Piantata tra gli intervalli delle palme, la sua funzione è quella di creare una barriera visiva a garanzia della privacy degli ospiti dell'hotel e al tempo stesso di dare colore.

Strelitzia Alba

La *Phoenix Roebelenii*, o palma da datteri nana, è una pianta perenne dal portamento cespuglioso e crescita ridotta. Raggiunge un'altezza massima di 2.5 metri, con un robusto apparato radicale fascicolato e un'elegante ciuffo di foglie nella parte apicale.

Infine, per spezzare la lunghezza del fronte del contenitore, è stato inserito il *Rosmarino Prostrato* (*Rosmarinus Officialis Prostratus*), arbusto sempreverde a portamento ricadente e dalle infiorescenze color violetto.



Rosmarinus Officialis Prostratus



Phoenix Roebelenii

2.2. B – Area a giardino lungo la banchina est

Verso la banchina est, di fronte all'ormeggio delle barche, si sviluppa il fronte delle camere dell'edificio a destinazione ad hotel. A colmare il divario tra l'edificio e la passeggiata pubblica sono presenti delle porzioni di terreno in lieve pendenza, ad accompagnare il dislivello presente tra la quota di imposta dell'albergo e la strada.

Vista la già caratterizzante geometria delle aree e per non ostacolare la vista dall'interno delle stanze, è stato scelto di non inserire elementi vegetali a sviluppo verticale, bensì il terreno è esclusivamente piantumato con del prato di tipo Mediterraneo.

Questa tipologia presenta una selezione di varietà con percentuale maggiore di *Festuca Arundinacea*, consente di mantenere un ottimo risultato estetico, finezza fogliare e colorazione verde intenso senza esigere elevati livelli di input manutentivi ed irrigui.

2.3. C – Fioriera di mitigazione lungo la banchina ovest

Dalla strada Corso Trento Trieste, avvicinandosi all'ingresso dell'area di Portosole, si scorge il prospetto ovest dell'albergo, con la banchina antistante di profondità di 10 metri e una lunghezza di circa 140 metri. Per mitigare lo sviluppo estremamente orizzontale e a protezione dell'edificato da eventuali esondazioni è stata inserita una fioriera con funzione anche di parapetto per la passeggiata. Posizionati ad intervalli più o meno regolari troviamo: il Rosmarino Prostrato, il *Pittosporum Tobira Nanum* e la *Lantana Sellowiana Alba*.

Il *Pittosporum Tobira Nanum* è un'arbusto sempreverde, con foglie a crescita lenta, lucide e dalla forma allungata. La *Lantana Sellowiana Alba* è un cespuglio perenne a portamento strisciante perfetto per essere coltivato in vaso. La sua caratteristica è abbondante fioritura dura per molti mesi, con grappoli di graziosi fiori bianchi a trombetta.

La forma tondeggiante e compatta del Pitosforo e il portamento allargato della *Lantana* si alternano in contrapposizione al già descritto rosmarino, che si adagia lungo l'alzato, arricchendone l'aspetto.



Pittosporum Tobira Nanum



Lantana Sellowiana Alba

2.4. D – Area a prato su terrazza pubblica

Verso il fronte nord, collegata alla città tramite una passerella pedonale, sulla copertura dell'autorimessa, si attesta una terrazza ad uso pubblico, con belvedere panoramico a sbalzo verso il mare. A colmare il distacco tra la destinazione ad albergo e l'uso pubblico, segnate anche da altezze diverse, sono presenti delle aree a prato di tipo Mediterraneo, come già usato per altre aree.

2.5. E – Fioriera su terrazza pubblica

Nell'area della terrazza pubblica, come elementi di arredo urbano, sono presenti delle sedute-fioriera. La specie vegetale scelta, visto il suo carattere ornamentale, è la già descritta Lantana Sellowiana Alba.

2.6. F – Verde pensile su terrazza privata dell'albergo

Con affaccio a sud verso il mare e protetta ai lati dai due bracci delle camere è presente una terrazza ad uso esclusivo dell'albergo. Lo spazio è caratterizzato da porzioni pavimentate con dimensioni e direzioni di fuga diverse a seguire i percorsi, intervallati da parti a giardino pensile di tipo estensivo a prato, con selezione di sementi Mediterraneo.

2.7. G – *Patio interno dalla struttura dell'albergo*

All'interno della grande hall dell'albergo, sono stati inseriti dei patii di formale ovale per conferire aria e luce all'ambiente.

Il primo patio, di dimensioni 26x13 metri (assi dell'ovale), è collocato al centro del fabbricato andando a generare una grande corte al livello del piano terra dell'albergo su cui affacciano la hall e le sale congressi. All'interno si trovano due aree circolari di diametro 4 metri e 6 metri che accolgono due esemplari di *Ceratonia siliqua*, comunemente chiamato Carrubo.

Il Carrubo è un albero sempreverde, imponente e longevo, tipico del clima mediterraneo, vive spontaneo in ambienti miti, tendenzialmente aridi. È un albero robusto, a chioma espansa, ramificato in alto.

2.8. H – *Patio interno dalla struttura dell'albergo*

Il secondo patio, posizionato tra l'ingresso alla struttura e il bancone della reception, ha dimensioni di circa 8x6 metri (assi dell'ovale), con una parte pavimentata ed al centro una circonferenza di diametro pari a 3 metri che ospita un esemplare di *Olea Europaea*. Questa tipologia di albero da frutto è stato scelto per la sua radicata presenza nella zona, per la longevità e frugalità.

L'olivo è un albero sempreverde e latifoglie e in condizioni climatiche favorevoli può arrivare ad altezze di 15-20 metri. Il fusto cilindrico e controrto e la chioma conica gli conferiscono un aspetto scultoreo che ben si presta ad essere apprezzato a tutto tondo.



Ceratonia siliqua



Olea Europaea

2.9. I– *Barriera di mitigazione volume impianti lato nord*



All'esterno del fabbricato, sul lato nord, in adiacenza con l'ingresso al porto, è collocato un volume impianti. Questo è nascosto alla vista dall'ingresso dal muro di contenimento della rampa d'accesso, mentre sul fronte libero, verso la strada di ingresso all'autorimessa dell'albergo, è stato mascherato da un filare di *Phyllostachys aurea*, conosciuto come Bambù dorato.

Phyllostachys aurea

Questa tipologia di bambù ornamentale è una delle più comunemente utilizzate per la formazione di siepi poichè tutte le sue numerose ramificazioni partono dal basso a costituire una fitta schermaglia.